

Dražba nehnuteľností v obci Michalová v katastrálnom území Michalová

Katastrálne
územie:
Michalová
Obec:
Michalová

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
147.000,- EUR

24.09.2021

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		206/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Ďumbier, Nám. Milana Rastislava Štefánika 31, 977 01 Brezno, miestnosť: "Malá banketová miestnosť"	
D.	Dátum konania dražby	24. 09. 2021	
E.	Čas konania dražby	13:40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
	Okres: Brezno		

Číslo LV: 660	Obec: Michalová Katastrálne územie: Michalová	Okresný úrad - katastrálny odbor: Brezno	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1713/8	Trvalý trávny porast	930	
1713/10	Zastavaná plocha a nádvorie	132	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
489	1713/10	Rodinný dom	Rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická NN prípojka, čistička odpadových vôd, oddrenážovanie pozemku, prístrešok pre garážovanie, altánok.

H. | Opis predmetu dražby

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.51/2021 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 25/2020 zo dňa 01.09.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - rodinný dom čs. 489 osadený na pozemku - parc. KN č. 1713/10 v k.ú. Michalová. Rodinný dom je riešený ako samostatne stojací rodinný dom s jedným nadzemným podlažím (prízemie) a podkrovím.

Dispozičné riešenie:

V prízemí (1.np) je rodinný dom riešený s dvoma samostatnými vchodmi. Vo vchode č.1 je riešený dvojizbový byt (kuchyňa, kúpeľňa a 2 izby), vo vchode č.2 je v prízemí riešený byt s kuchyňou, jednou izbou, kúpeľňou s WC, komorou a schodiskom do podkrovia. V podkroví sú riešené 3 izby, chodba s pracovňou, kúpeľňa a šatník.

Stavebno-technické riešenie:

Prízemie (1.np)

Zastavaná plocha prízemia : 132,36 m².

Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek

Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z medeného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty

Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla

Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom; - s vyhrievacou vložkou

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové elektrické; zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle

Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Podkrovie

Podkrovie má zastavanú plochu (121,33 m²) menšiu ako zastavaná plocha prízemia (121,33 m²) z dôvodu, že v podkroví pod predĺženou časťou strechy v šatníku nie je svetlá výška 1,30 m na celej podlahovej ploche.

Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové

Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m

Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové elektrické

Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Vek stavby je určený na základe údajov zo znaleckého posudku č.165/2019, kde je uvedené, že stavba je užívania schopná od roku 2009. Stavebné povolenie na stavbu rod. domu bolo vydané pod č. 395/2006 zo dňa 8.4.2004 s termínom ukončenia stavby 03/2006. Termín dokončenia stavby bol predĺžený rozhodnutím č. 167/2006 zo dňa 22.5.2006 do termínu 12/2009. Ďalšie povolenie zmeny stavby pred jej dokončením vydané nebolo, za termín dokončenia stavby je považovaný rok 2009.

Pozemky sú mierne svahovité s orientáciou východ - západ. Pozemky je možné napojiť na všetky inžinierske siete, ktoré sú v obci vybudované (verejný vodovod, el. sieť a zemný plyn), v obci je rozostavaná verejná kanalizácia (podľa dostupných informácií nie je skolaudovaná).

Príslušenstvo k predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN :

Oplotenie - s dĺžkou 92 m, so začiatkom užívania v r. 2009.

Vodovodná prípojka - so začiatkom užívania v r. 2009.

Vodomerná šachta - so začiatkom užívania v r. 2009.

Kanalizačná prípojka - s menovitým priemerom 150 mm.

Elektrická NN prípojka - so začiatkom užívania v r. 2009.

Čistička odpadových vôd - ide o malú čistiareň odpadových vôd vrátane technológie v počte 1 ks.

Oddrenážovanie pozemku - z PVC potrubia s menovitým priemerom 90 mm.

Prístrešok pre garážovanie - o ploche 21 m².

Altánok - o ploche 17,5 m²

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
-----	--

Vid'. opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, V 345/2012 v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Bratislava, (IČO: 00151653) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 1713/8, 1713/10 a stavba rod. domu s. č. 489 na parc. C-KN č. 1713/10.

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 770/14 zo dňa 28.8.2014 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1713/8, 1713/10 a rod. dom s. č. 489 na parc. C- KN č. 1713/10. (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., Brezno)-zapísané 4.9.2014

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 29/2016 zo dňa 20.4.2016 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1713/8, 1713/10 a rod. dom s. č. 489 na parc. C- KN č. 1713/10. (JUDr. Michal Holčík, Nám. SNP 27,Zvolen)- zapísané 3.5.2016

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 358/2017-6 zo dňa 29.6.2017 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1713/8, 1713/10 a rod. dom s. č. 489 na parc. C- KN č. 1713/10. (Mgr. Martin Petruška, Kukorelliho1505/50, Humenné)- zapísané 6.7.2017

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3784/2017-15 zo dňa6.7.2017 na parc. C- KN č. 1713/8, 1713/10 a rod. dom s. č. 489 na parc. C- KN č. 1713/10. (JUDr. Michal Holčík, Nám. SNP 27, Zvolen) Zapísané 11.12.2018.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 199EX 652/19 zo dňa21.01.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 1713/8, 1713/10 a rodinný dom s. č. 489 na parc. C-KN č. 1713/10.(Súdny exekútor JUDr. Ján Debnár, Krné 84, Detva), zapísané 28.1.2020, Z-274/2020.

Dražobníkov bolo doručených šesť nájomných zmlúv uzavretých podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a tretími osobami ako nájomcami, ktorých predmetom je prenechanie užívania predmetu dražby. Predmetné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s dohodnutým nájomným vo výške 0,- € mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvy sú obsahovo totožné, okrem nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom - spoločnosťou LESOLI, s.r.o. v ktorej je rozdielny účel nájmu, nakoľko prenajímateľ prenecháva kanceláriu v rodinnom dome nájomcovi. V ostatných prípadoch prenajímateľ

prenecháva predmet dražby nájomcom výlučne za účelom bývania. Práva a povinnosti vyplývajúce z vyššie špecifikovanej zmluvy, v prípade úspešnosti dražby, prechádzajú na vydražiteľa.			
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením		Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
K.	Najnižšie podanie		147.000,- EUR
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.			
U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxxxx
	b) Orientačné/súpisné číslo		xxxxxx
	c) Názov obce		xxxxxx
			d) PSČ xxxxxx
	e) Štát		xxxxxx
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 51/2021, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni,

V.	Odhad ceny predmetu dražby	znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.04.2021
----	----------------------------	---