

Dražba nehnuteľností v obci Smolnícka Huta v katastrálnom území Smolnícka Huta

Katastrálne
územie:
**Smolnícka
Huta**
Obec:
**Smolnícka
Huta**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
4.190 €

14.10.2021

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		230/2021	
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) PSČ 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	Notársky úrad JUDr. Jozef Farkašovský, ul. J. Kráľa 190/16, 048 01 Rožňava	
D.	Dátum konania dražby	14. 10. 2021	
E.	Čas konania dražby	13:40	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			

Číslo LV: 785	Okres: Gelnica Obec: Smolnícka Huta Katastrálne územie: Smolnícka Huta	Okresný úrad - katastrálny odbor: Gelnica
-------------------------	--	--

Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby - hájenka):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 473/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m², 473/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² a 473/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m² :
Bytový dom / Byt, číslo: 1, vchod: 0, prízemie.	141	473/2, 473/3, 473/4	8828/27021

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H. Opis predmetu dražby

Bytový dom, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby nachádza je hájenka č. s. 141 postavený na parcelách reg. „C“ č. 473/2, 473/3 a 473/4 v severnej okrajovej časti obce Smolnícka Huta. V okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú samostatne stojace rodinné domy rozptýlené po okolí. Hájenka má jedno nadzemné podlažie - prízemie, je čiastočne podpivničená. V hájenke sú 3 dvojizbové byty so samostatnými vchodmi z dvora. Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod. Odpadové vody sú zvedené kanalizáciou do spoločnej žumpy. Bytový dom bol postavený cca v roku 1930, je murovaný z plných pálených tehál, postavený v pozdĺžnom nosnom systéme, s hrúbkou nosných a obvodových stien 60 cm (poškodené murivo zo zatekania od chýbajúcich dažďových zvodov - poškodenosť 10%), založený na betónových základoch prekladaných kameňom bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Priečky sú tehlové, hr.150 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhľadom. Schodisko v spoločných priestoroch nie je. Strecha je valbová, s drevenou konštrukciou krovu, s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy a parapetov sú z pozinkovaného plechu (poškodené a odstránené sú vodorovné odtokové zvody, poškodenosť 50%). Bleskozvod je realizovaný. Bytový dom nemá výťah. Spoločné dvere bytového domu nie sú. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, podlahy v spoločných priestoroch zasypané a zaliate. Vonkajšie omietky sú pôvodné vápenné štukové, ktoré sú poškodené vzliňajúcou vlhkosťou (poškodenosť 30%). Rozvody v spoločných priestoroch elektrickej energie, vody a kanalizácie.

Bytový dom je prevažne v pôvodnom stave, pravdepodobne bola vymenená strešná krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie a bleskozvod.

Skutkový stav bytového domu vzhľadom k veku, opotrebeniu a žiadnej údržbe je

uspokojivý, ale vyžaduje opravu poškodených a chýbajúcich konštrukcií.

Byt č.1 Byt pozostáva z dvoch obytných miestností (obývacia izba a spálňa) a príslušenstva (chodba, kuchyňa, kúpeľňa + WC a špajzu) a pivnicu, ktorá sa nachádza v podzemnom podlaží (pivnica v čase znaleckej obhliadky nie je prístupná, je zaliatá vodou). Byt je orientovaný smerom na sever a juh. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 84,42 m².

Byt je v pôvodnom stave, naposledy bol modernizovaný v roku 2005, v rámci čoho boli vymenené niektoré konštrukcie - PVC podlahové krytiny v izbách, keramický obklad v kúpeľni a za kuchynskou linkou, kuchynská linka, sporák, elektrický bojler, vykurovacie teleso na drevo. Všetky ostatné konštrukcie - okná, dvere, omietky, rozvody sú pôvodné.

Podlahy obytných miestností, chodby, kuchyne a kúpeľne sú z PVC. V kuchyni za linkou a v kúpeľni je keramický obklad stien. Omietky sú vápenné hladké. Okná sú pôvodné drevené dvojité. Dvere sú drevené rámové. Kúrenie je lokálne, vykurovacími kachľami na drevo. Teplá voda je zabezpečená elektrickým bojlerom a bojlerom na tuhé palivo, ktoré sú v kúpeľni. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,90 bm, s nerezovým drezom a bežnou vodovodnou batériou len studenej vody, plynový sporák na propán-bután, sporák na tuhé palivo. Bytové jadro je murovanej konštrukcie, v kúpeľni je smaltovaná vaňa, bežná vodovodná batéria, splachovací záchod.

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

Byt je v pôvodnom stave, naposledy bol modernizovaný v roku 2005, v rámci čoho boli vymenené niektoré konštrukcie - PVC podlahové krytiny v izbách, keramický obklad v kúpeľni a za kuchynskou linkou, kuchynská linka, sporák, elektrický bojler, vykurovacie teleso na drevo. Všetky ostatné konštrukcie - okná, dvere, omietky, rozvody sú pôvodné.

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

Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 26. 8. 2009 na byt č.1 na prízemí v bytovom dome s.č. 141 na parc. registra C č. 473/2, č. 473/3 a č. 473/4, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 141 a podiel na pozemkoch, parc. registra C č. 473/2, zast. plochy o výmere 152 m², parc. registra C č. 473/3, zast. plochy o výmere 134 m² a parc. registra C č.473/4, zast. plochy o výmere 122 m² vo veľkosti 8828/27021 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, V 614/2009 - 56/09

Exekučný príkaz EX 1759/2012 zo dňa 14.1.2013 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č.1 na prízemí v bytovom dome s.č. 141 na parcele registra CKN č. 473/2, č. 473/3 a č. 473/4, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 141 a na pozemkoch, parcely registra CKN č. 473/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m², č. 473/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m², č.473/4, zastavané plochy nádvoria o výmere 122 m² vo veľkosti 8828/27021, súdny exekútor Mgr. Jozef Deák, Z 83/2013 - 8/13

Exekučný príkaz EX 28847/15 zo dňa 5.10.2015 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti: byt č. 1, číslo vchodu 0, na prízemí, s. č. stavby 141 na parcelách registra C KN č. 473/2, č. 473/3 a č. 473/4, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s. č. 141 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch registra C KN č. 473/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m², č. 473/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m² č.473/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m² o veľkosti 8828/27021-in k celku, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, Z 1233/2015 - 70/15

Exekučný príkaz EX 2103/16 zo dňa 27.2.2018 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 1, číslo vchodu 0, na prízemí, s. č. stavby 141 na parcelách registra C KN č. 473/2, č. 473/3 a č. 473/4, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s. č. 141 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch registra C KN č. 473/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m², č. 473/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² č.473/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m² o veľkosti 8828/27021-in k celku, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, 811 08 Bratislava, Z-308/2018 - 14/18

Exekučný príkaz 395EX 641/19-12 zo dňa 20.03.2020 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti: byt č. 1, číslo vchodu 0, na prízemí, s. č. stavby 141 na parcelách registra C KN č. 473/2, č. 473/3 a č. 473/4, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s. č. 141 a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch registra C KN č. 473/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 152 m², č. 473/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² č.473/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m² o veľkosti 8828/27021-in k celku, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Delfini, Pražská 4, 040 11 Košice, Z-299/2020, Z- 310/2020 - 24/20

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	3.771 €
K.	Najnižšie podanie	4.190 €
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

nehnutelností 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	David Harmaniak
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxxxxx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xxxxxxx	
c) Názov obce		xxxxxxx	d) PSČ xxxxxxx
e) Štát		xxxxxxx	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 40/2021, ktorý vypracoval Ing. Emília Hasíková, 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 914096. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.06.2021