

Dražba nehnuteľností v obci Terchová v katastrálnom území Terchová

Katastrálne
územie:
Terchová
Obec:
Terchová

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
13.300,- €

20.12.2020

JUDr. Tomáš Šufák			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 1/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Šufák	
II.	Sídlo/bydlisko	Štrková95/21010 01 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štrková	
b) Orientačné/súpisné číslo		95/21	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	27.06.1985	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Chodelková, so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2020	
E.	Čas konania dražby	09:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom v katastrálnom území Terchová, Obec Terchová, Okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 6369 ako:			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny	

		odbor	
6369	Terchová	Žilina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
4214/2	Zastavaná plocha a nádvorie	47 m ²	6369
4214/4	Zastavaná plocha a nádvorie	161 m ²	6369
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1094	4214/2	47 m ²	10 - DOM
H. Opis predmetu dražby			
<u>Rodinný dom s. č. 1094 na parcele C-KN číslo 4214/2, k. ú. Terchová (osada Kvočkovia)</u>			
POPIS STAVBY: Umiestnenie stavby: Rodinný dom je samostatne postavený v osade Kvočkovia, v zastavanom území obce Terchová. Od súvislej zástavby obce Terchová je vzdialený viac ako 1 km. Prístup do centra obce je osobným motorovým vozidlom a autobusom. Obec sa nachádza v okrese Žilina. V osade je malá hustota obyvateľstva. K rodinnému domu je zriadená elektrická prípojka NN.			
Dispozičné riešenie: Ide o drevenú zrubovú stavbu čiastočne podpivničenú, prízemnú. Rodinný dom v čase dražby je neobývaný a nespĺňa technické a hygienické požiadavky určené pre stavby na celoročné bývanie. Na základoch stavby obvodových stenách a na strope 1. PP sú statické poruchy, ktoré je nutné nevyhnutne odstániť. Stavba je drevená, zrubová, čiastočne podpivničená, so sedlovou strechou. Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci dom. Na východnú stranu je orientovaný vstup do domu. Na južnú a západnú stranu je orientovaný balkón - pavlač, na južnej strane zo suterénu je východ na záhradu. Stavba je osadená na svahovitom teréne, 1. PP je čiastočne zapustené pod okolitý terén. Vstup do domu je na úrovni 1. NP. Vstup do obytnej časti domu, ktorá sa nachádza na 1. NP je riešený na úrovni terénu vonkajšími schodmi do kuchyne. Na 1. PP (suterén), ktorý je iba pod menšou časťou stavby, nachádza sa pivnica. Na 1. NP (prízemie) sa nachádzajú: kuchyňa a izba. Zo severnej strany domu je východ na povalu. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek stavby je určený na			

základe čestného prehlásenia. Rodinný dom je užívaný od roku 1946, v roku 2013 bola zahájená oprava, ktorá nie je ukončená. Životnosť stavby a opotrebovanie je vypočítané analytickou metódou. Niektoré prvky dlhodobej životnosti sú poškodené a v havarijnom stave. Sú to časti základov, obvodových nosných stien suterénu a prízemia, stropu nad suterénom. na 1. NP sú poškodené podmurovka, obvodové steny, strop, omietka, percento poškodenia je určené vo výpočte v znaleckom posudku, ktorý bol vypracovaný na účel dražby.

Technické riešenie:

- Základy - 1. PP - základové pásy z betónu a murované z kameňa - poškodené;
- vodorovná a zvislá izolácia proti vode a zemnej vlhkosti nebola zistená., zvislá izolácia na masívnych murovaných stenách z kameňa nebola zistená.
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - obvodové murivo masívne murované z kameňa hrúbka steny je nad 60 cm - poškodené. 1. NP zvislé obvodové steny a priečky sú drevené, zrubové hrúbka stien je nad 20 cm - poškodené.
- Komínové teleso - murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie - strop - 1. PP - kamenný, klenbový - **poškodený**, 1. NP - drevené trámové.
- Schody na povalu sú drevené s podstupnicami.
- Strecha - krov - drevený, hambalkový; krytiny strechy na krove - pozinkovaný plech opatrený náterom., klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu - záveterné lišty, prieniky.
- Úpravy vonkajších povrchov - 1. NP - impregnácia dreva. Vnútoraná úprava stien - 1. NP - vápenná omietka, hladká - poškodená.
- Výplne otvorov - dvere - 1. PP - drevené, zvlakové - poškodené, 1. NP - drevené, rámové v drevenej zárubni. Okná na 1. NP sú drevené, doskové s dvojítm zasklením.
- Podlahy - v obytných miestnostiach na 1. NP sú doskové., podlahy v ostatných miestnostiach - 1. PP - hlina a betónová mazanina.
- Vybavenie kuchyne - 1. NP - sporák murovaný na tuhé palivo od roku 2013.
- Vykurovanie - lokálne, sporák na tuhé palivo v kuchyni.
- Vnútorané rozvody elektroinštalácie (bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná rozdelená na svetelný okruh - nefunkčný; 1. NP - svetelná rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh. Elektrický rozvádzač - 1. NP na stene pred vstupom do domu s poistkami.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1946	4,50*5,30	23,85	120/23,85=5,031
1. NP	1946	9,00*5,30	47,7	120/47,7=2,516

Príslušenstvo:

DREVÁREŇ na parcele C-KN číslo 4214/4, k.ú. Terchová

Popis Stavby:

Umiestnenie stavby:

Drobná stavba je postavená na pozemku C-KN číslo 4214/4 v blízkosti rodinného domu. Stavba je rozdelená na sklad a dreváreň. Ide o jednoduchú drevenú stavbu, nepodpivničenú, s pultovou strechou. Podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľností stavba bola postavená v roku 1975.

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou. Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové. Podlahy - hrubé betónové.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1975	4,50*2,60	11,7	18/11,7=1,538

Elektrická prípojka NN

Elektrická prípojka NN je vybudovaná vzdušným káblovým vedením z podperného bodu (elektrický stĺp), ktorý sa nachádza na susednom pozemku. Zo skrinky na elektrickom stĺpe je elektrická prípojka vybudovaná vzdušným káblom AYKY - J 4 x 16 mm², ktorý je ukončený v rozvádzači umiestnenom na stene pri vstupe do RD. Inštalovaný príkon je 16,0 kW. Prúdová a napäťová sústava je 3/PEN, str. 50 Hz, 400/230 V - TN-C-S. Elektrická prípojka NN bola vyhotovená v roku 1990. Vo výpočte je uvažovaná dĺžka prípojky 18,20 m. Pri bežnej údržbe je životnosť prípojky určená na 40 rokov.

Vonkajšie schody do RD

Vonkajšie schody sa nachádzajú na vstupe do rodinného domu. Konštrukčne sú schody riešené tak, že sú vybetónované stupne na terén. Schody boli vybudované v roku 1985 a životnosť je určená na 50 rokov.

Spevnená plocha na vstupe do domu

Spevnená plocha je na prístupovom chodníku do suterénu. Na upravenom a spevnenom podklade je vrstva zo štrkopiesku, na ktorej je uložená kamenná dlažba. Spevnená plocha bola vybudovaná v roku 1985 a jej životnosť je určená na 50 rokov pri bežnej údržbe.

POZEMKY parcely reg. „C“:

POPIS:

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v katastri obce Terchová v okrajovej časti v osade Kvočkovia ktorá je vzdialená od centra obce 5 km. Od krajského mesta Žilina je obec Terchová vzdialená cca 26 km. Dostupnosť k pozemkom z krajského mesta je do 30 minút jazdy autom. Pozemky sú v zastavanom území obce. V danej lokalite sú pozemky určené územným plánom

obce určené na bývanie. Na pozemku C-KN parcelné číslo 4214/2 je postavený rodinný dom s.č. 1094, na príľahlom pozemku C-KN parcelné číslo 4214/4 je drobná stavba. Dom je samostatne postavený, prístup k pozemku a rodinnému domu je iba po cudzom pozemku C-KN parcelné číslo 4212/3. Oba pozemky spolu tvoria jeden celok, ktorý je využívaný s rodinným domom. K rodinnému domu je zriadená elektrická prípojka NN. Autobusová zástavka je vzdialená cca 500 m, občianska a technická vybavenosť je priamo v obci Terchová. Redukujúci faktor je z dôvodu, že k predmetným pozemkom a rodinnému domu je prístup iba po cudzom pozemku C-KN parcelné číslo 4212/3 (pozemok vo vlastníctve tretej osoby).

POZEMKY REG. C. KN č.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4214/2	zastavané plochy a nádvoria	47,00	47,00	1/1	47,00
4214/4	zastavané plochy a nádvoria	161,00	161,00	1/1	161,00
Spolu výmera:					208,00

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Rodinný dom v čase dražby je:

- *neobývaný a nespĺňa technické a hygienické požiadavky určené pre stavby na celoročné bývanie;*
- *niektoré prvky dlhodobej životnosti sú poškodené a v havarijnom stave. Sú to časti základov, obvodových nosných stien suterénu a prízemia, stropu nad suterénom. na 1. NP sú poškodené podmurovka, obvodové steny, strop, omietka;*
- *k predmetným pozemkom a rodinnému domu je PRÍSTUP iba po cudzom pozemku C-KN parcelné číslo 4212/3 (pozemok vo vlastníctve tretej osoby).*

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 6369

Bez tiarch

J. Výška ceny dosiahnutá vydražením 17.700,-€

K. Najnižšie podanie 13.300,- €

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. Tomáš Šufák
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štrková	
b) Orientačné/súpisné číslo		95/21	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	27.06.1985
V.		Odhad ceny predmetu dražby	13.300,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 18/2021 zo dňa 18.05.2021, vypracovaný Ing. Viliamom Berešíkom, znalcom v odbore stavebníctvo