

Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Záturčie

Katastrálne
územie:
Záturčie
Obec:
Martin

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
91.500 €

12.07.2022

NAJ dražby s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		1135/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Devínska 45071903608 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSC 03608
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47721847	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	12. 07. 2022	
E.	Čas konania dražby	13:30	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.3 na 1.p., vchod č.12 v bytovom dome súpisné číslo 3988 na pozemku registra C KN parcelné číslo 502/61 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s.č. 3988 o veľkosti 671/41586-ín a na pozemku reg. C KN parc.č. 502/61, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 660 m ² o veľkosti 671/41586-ín			

zapísaný na LV č. 2316 v katastrálnom území Záturčie, obec Martin, okres Martin

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má 3 vchody, je prístupný z existujúcej komunikácie – Zvolenská ul. Pred bytovým domom sa nachádza parkovisko, za bytovým domom je trávnatá plocha.

Bytový dom má 8 nadzemných podlaží a jedno podzemné - technické. V technickom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice pre byty.

Na prízemí sa nachádzajú vždy 2 byty, na ostatných podlažiach sú 3 byty na každom podlaží. Spolu je v každom vchode 23 bytov, v bytovom dome je 69 bytov.

Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú rovné železobetónové montované, schodisko montované s povrchovou úpravou pôvodne z PVC, podesty a medzi podesty majú povrchovú úpravu liateho terazza, resp. z dlažby. Strecha je plochá, s krytinou z asfaltových pásov. Bytový dom je celý zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom a opatrený silikátovou omietkou. Klampiarske konštrukcie sú z plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové, s izolačným dvojsklom, parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú vymenené za plastové. Zateplenie bolo realizované v r. 2010, výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch boli realizované v r. 2003, v r. 2017 boli vymenené spoločné rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu a bola vykonaná regulácia vykurovacieho systému, v r. 2018 bol realizovaný nový prístupový systém do vchodov (domový vrátnik), v r. 2020 bola vykonaná rekonštrukcia elektrického osvetlenia schodísk a suterénu, výmena podlahových krytín na schodištiach a kompletná výmena výťahov vo všetkých vchodoch.

Pri vchode do bytového domu je elektrický vrátnik. Bytový dom je veľmi dobre a pravidelne udržiavaný, nie je viditeľne poškodený.

Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, centrálného vykurovania, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.

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

Byt č. 3 je trojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, loggia a pivničná kobka v technickom podlaží.

Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu s výťahom. Podľa zistených skutočností je byt stavebne aj svojim vybavením v pôvodnom stave. V prípade, že v budúcnosti bude zistený odlišný technický, resp. dispozičný stav bytu, bude potrebné výslednú VŠH objektivizovať vypracovaním doplnenia k znaleckému posudku. V popise bytu je uvažované a popísané pôvodné vybavenie nakoľko byt nebol sprístupnený.

Vstupné dvere sú pôvodné, osadené do ocelevej zárubne. Vnútorne dvere sú drevené, hladké, osadené do oceľových zárubní, do kúpeľne a do WC sú osadené vstavané skrine.

Bytové jadro je pôvodné montované, priechodné. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, batéria je antikorová, spoločná pre vaňu aj umývadlo. WC je osadené v samostatnej miestnosti, je keramické, kombi. Podlaha v kúpeľni aj vo WC je z PVC.

V izbách, kuchyni a v chodbe je podlaha z PVC.

V kuchyni je osadená kuchynská linka z materiálov na báze dreva, umiestnená pri stene, je priama. Drez je smaltovaný, s antikorovou pákovou batériou. V linke je osadený kombinovaný sporák a elektrický odsávač pár

V byte sú pôvodné vykurovacie telesá.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie, vykurovania a telekomunikačné rozvody, do bytu sú dovedené aj rozvody plynu, s dodávateľom plynu nie je uzatvorená zmluva.

Vykurovanie je z ústredného zdroja – sústavy centrálného zásobovania teplom, radiátory sú nové, panelové, s termoregulačnými hlaviciami.

Svetelná inštalácia je s poistkovými automatmi

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1965. Životnosť vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitým materiálom, vykonaným stavebným úpravám na bytovom dome aj komplexnej rekonštrukcii bytu stanovila znalkyňa na 100 rokov.

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

Ťarchy:

1. Záložné právo zo Zák.č. 182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov 'SVB Zvolenská'.

2. Vecné bremeno v zmysle § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v bytovom dome súpisné číslo 3988 na pozemku registra C KN parc.č. 502/61, v prospech:GAYA, s.r.o., IČO: 36 430 307, so sídlom Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin - Z 494/13; vz 223/13

Por.č.: 164

3. Záložné právo č.0000000000475418 na byt č.3/1.p., V: 12, podiel 671/41586 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 3988 a na pozemku registra C KN parc.č. 502/61 v prospech Prima banka Slovensko, a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 - Záložná zmluva V-184/2018, vklad zo dňa 14.02.2018;vz.265/18 -V-185/2018;vz.281/18

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe bytu č.3/1.p., V: 12, podiel 671/41586 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 3988 a na pozemku registra C KN parc.č. 502/61 v prospech Prima banka Slovensko, a.s.,Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 - P-75/2020, zápis vykonaný dňa 03.03.2020;vz.607/20

2. P 297/2021 - prebiehajúce súdne konanie na Okresnom súde Martin pod spisovou značkou 6Csp/65/2021;vz.1229/21

3. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe bytu č.3/1.p., V: 12, podiel 671/41586 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.č. 3988 a na pozemku registra C KN parc.č. 502/61 v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov "SVB ZVOLENSKÁ", so sídlom : ul. ZVOLENSKÁ 12,13,14, 036 01 Martin - P-5/2022, zápis vykonaný dňa 12.01.2022;vz.44/22

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	77.000 €
-----------	---	----------

K.	Nazov podanie Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách			99.500 €
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách			
- 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. - 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. - 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. - Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. - 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	Viliam Najšel	
	II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska	
	b) Orientačné/súpisné číslo		19	
	c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
	e) Štát		SR	
	III.	Zapísaný		
	IV.	IČO/ dátum narodenia	25.4.1985	
			Dátum vyhotovenia ZP: 16.04.2022 Číslo znal. posudku : 72/2022 Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin	
V.	Odhad ceny predmetu dražby			

				Odbor znalca : Stavebníctvo
				Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností
				Všeob. cena odhadu: 83.300 €