

Dražba nehnuteľností v obci Lučenec v katastrálnom území Lučenec

Katastrálne
územie:
Lučenec
Obec:
Lučenec

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
323.200 eur

06.12.2024

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo			VDS: 15-14/2024
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Trieda SNP3904011 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		39	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04011
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44166591	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné	
D.	Dátum konania dražby	06. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod	
F.	Kolo dražby	2.opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
Predmetom 2.opakovanej dražby je súbor nehnuteľností a to :			

Stavby:

- Bytový dom 35 bytová jednotka, s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², nachádzajúca sa na ul. Maxima Gorkého 18, evidovaná na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec
- Uličné oplotenie situované na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m², na ul. Maxima Gorkého 18, evidovanom na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec

Pozemky:

- LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie (2 420 m²)
- LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/1, záhrada (159 m²)

- LV č. 11937, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/5, záhrada (442 m²) (stavby a pozemky ďalej spoločne len "predmet dražby").

H. Opis predmetu dražby

4 - podlažná budova bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, pavlačového typu je situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, na ul. Maxima Gorkého 18, za kruhovým objazdom na Smetanovom námestí v Lučenci v smere na Rúbanisko vpravo.

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

Stavba dispozične pozostáva z 35 bytových jednotiek v súčasnosti neobývaných, poškodených, ... Vplyvom chýbajúcich (odcudzených) zvodov strechy dochádza aj v súčasnosti k zatekaniu obvodového muriva a podmáčaniu základov stavby. Súčasný technický stav nehnuteľnosti je problematický, stavba vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu. Prestala plniť predpokladanú funkciu a prestala slúžiť svojmu účelu na bývanie. Bytový dom - 35 bytová jednotka s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, je napojený na všetky inžinierske siete - na elektriku, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a zemný plyn. V súčasnosti je bytový dom odpojený od všetkých sietí. Terén rovinatý, s možnosťou prístupu na dvor parc.č. 3525/3, priamo z miestnej existujúcej komunikácie parcela registra EKN parc.č. 646/28(LV č. 5414, vlastník Mesto Lučenec), s orientáciou k svetovým stranám na severovýchod.

Stavebno-technický popis:

1. Základy vrátane zemných prác: Pätky, pásy z betónu prekladaného kameňom, železobetónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti - podmáčané, poškodené na 25 % 2. Zvislé konštrukcie: Murované z plných tehál hrúbky 45 až 60 cm materiálov s požadovaným tepelným odporom podľa STN - zatečené, poškodené na 25 % 3. Stropy: Akékoľvek s rovným i členitým podhľadom - nespáliteľné a polospáliteľné - poškodené na 25 % 4. Zastrešenie bez krytiny: Drevený, krov valbový s vikiermi 5. Krytina strechy: azbestocem. šablóny na latách a časť novej opravovanej časti strechy z dvojdrážkovej škridly 6. Klampiarske konštrukcie: Úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu - chýbajúce zvody 75 % 7. Úprava vnút. povrchov: Dvojvrstvové váp. omietky, bežné obklady, podhľady bez akustickej a tepelnoizolačnej funkcie, nástreky -

poškodené na 50 % 8. Úprava vonk.povrchov: škrabaný brizolit - premočený, so stopami viditeľnej plesne poškodené 40 % 9. Vnútorne keramické obklady: Bežné obklady záchodov, kúpeľní, kuchýň a pod.

10. Schody: betonové - pootlíkané, poškodené na 50 %

11.Dvere:Hladké plné aj zasklené, rámové s výplňou - chýbajúce

12. Vráta:Neuvažujú sa.

13. Okná: Drevené dvojité - poškodenosť 95 %

14. Povrchy podláh: PVC, bežná ker. dlažba - poškodenosť 95 %

15. Vykurovanie: akumulčné, plynové kachle - demontované, poškodenosť 100 %

16. Elektroinštalácia: Svetelná i motorická - poškodená, vytrhaná, poškodenosť 100 % .

17. Bleskozvod: áno

18. Vnútorný vodovod: Oceľové aj plastové rúrky, rozvod studenej i teplej vody - poškodené, sčasti vytrhané, poškodenosť 100 %

19. Vnútorná kanalizácia: Zvislé zvody liatinové aj plastové, odpady zo všetkých zariad. predmetov- poškodenosť 100 %

20.Vnútorný plynovod: Rozvod zemného plynu - poškodený, odrezaný od vykurovacích telies, poškodenosť 100 %.

21. Ohrev teplej vody: Centrálny, el. zásobníky - chýbajúce, poškodenosť 100 %

22. Vybavenie kuchýň: Bežné elektrické a plynové sporáky, varné jednotky štvorplatničkové - chýbajúce, poškodenosť 100 %

23. Vnútorne hyg. zariadenia vrátane WC: Umývadla, vane alebo sprchovacie kúty bežného vyhotovenia, záchody splachovacie, - chýbajúce, poškodenosť 100 %

24. Výťahy: nie sú

25. Ostatné: odsávače pár, odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, požiarne hydranty, okenice, mreže a pod - chýbajúce, poškodenosť 80 %

Vek stavby je 2024-1926 = **98 rokov**. Zostatková životnosť stavby je 120-98 = **22 rokov**. Priemerné opotrebenie stavby je **81,67 %**. Poškodenosť stavby je **58,86 %**.

Vek pôvodnej stavby - *Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, s príslušenstvom a pozemkami parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1 vedených na LV č. 6186, a pozemok par.č. 3526/5 vedený na LV č.*

11937; situované na ulici Maxima Gorkého 18, katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - je 2024-1926 = **98 rokov**. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = **40 rokov**.

Vek pôvodnej stavby - *Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, s príslušenstvom a pozemkami parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1 vedených na LV č. 6186, a pozemok par.č. 3526/5 vedený na LV č. 11937; situované na ulici Maxima Gorkého 18, katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec* - je 2024-1926 = **98 rokov**. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = **40 rokov**.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
Práva a záväzky viaznuce na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.6186, k.ú.: Lučenec Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1 Titul nadobudnutia: VYHLÁSENIE Č.V 712/94 Z 17.8.1994-610/94. VYHLÁSENIE Č.V 1156/94 Z 30.12.1994-118/95. VYHLÁSENIE Č.V 453/95 Z 3.5.1995-509/95. VYHLÁSENIE Č.V 2090/96 Z 22.11.1996-1820/96. VYHLÁSENIE Č.V 1937/98 Z 23.9.1998-1251/98. ROZHODNUTIE MESTA LUČENEC O ZMENE ÚČELU STAVBY Č.OŠPÚaA-1101/2005 Z 21.4.2005-Z 1126/06-1129/06 Vyhlásenie č.V 1793/10 z 17.9.2010-2700/10 Návrh na vykonanie záznamu z 12.12.2013, R 568/13 - 521/14 Návrh z 12.12.2013, R 31/14 - 524/14 Kúpna zmluva č. V 2770/14 z 22.10.2014 - 4515/14. Kúpna zmluva č. V-4219/2021 z 17.01.2022 - 132/22 Kúpna zmluva č. V-2232/2022 z 27.07.2022 - v.z.2123/22. Iné údaje: LIST VL.Č.5414-610/94.118/95.509/95.1820/96.762/98.1251/98.301/2001 Časť „C“: ĽARCHY Poradové číslo 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.50134647-35/17 cez pozemok registra CKN p.č.3525/3 v prospech vlastníka nehnuteľností: pozemok registra CKN p.č.3528, č.V-1970/2017 z 04.08.2017- 2936/17, 132/22 Práva a záväzky viaznuce na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.11937, k.ú.: Lučenec Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-528/2023 zo dňa 26.04.2023 - v.z.791/23. Iné údaje: Bez zápisu Poznámky bez zápisu Časť „C“: ĽARCHY Poradové číslo 1 Bez tiarch.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0€, dražba bola neúspešná, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	Najnižšie podanie	323.200 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	Mgr. Veronika Hricíková	
II.		Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Brnenská	
b) Orientačné/súpisné číslo			80	
c) Názov obce			Košice	d) PSČ 04010
e) Štát			SR	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	22.05.1998	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2024, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Dobaiešová, Vajanského 17, 984 01 Lučenec Znalkyňa pre odbor STAVEBNÍCTVO, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác; evidenčné číslo znalkyne 910558. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 16.04.2024. Všeobecná cena odhadu 404 000,00 eur.	