

X017744

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		264/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	21. 9. 2018	
C.	Miesto konania dražby	CITY HOTEL STEVE, Ulica 1. mája č. 699, 031 01 Liptovský Mikuláš, miestnosť "kongresový salónik"	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na **listoch vlastníctva č. 1771 a č. 2376**, katastrálne územie: **Liptovská Kokava**, Okresný úrad Liptovský Mikuláš - katastrálny odbor, obec Liptovská Kokava, okres Liptovský Mikuláš a to:

LV č. 2376**Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 488/3, výmera: 213 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/7, výmera: 108 m², druh pozemku: záhrady

LV č. 1771**Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 488/1, výmera: 69 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/5, výmera: 67 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/6, výmera: 176 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 173, na parcele č. 488/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom
- súpisné číslo: 173, na parcele č. 488/5, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: hospodárska stavba na parc.č. KN-C 488/6, plot od cesty, plot od záhrady, vodovodná prípojka p.č. 488/3, vodomerná šachta na p.č. 488/3, kanalizačná prípojka p.č. 488/3, elektrická prípojka, predložené schody p.č. 488/1, spevnená plocha p.č. 488/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. číslo 173 na parc.č. 488/1 je stavebne spojený s rodinným domom s tým istým súpisným číslom ale na parc.č. KN-C 488/5. Obidva rodinné domy sa nachádzajú v centrálnej časti obce s prístupom z hlavnej obecnej komunikácie.

Dispozičné riešenie:

Jednoduchá stavba obsahuje dve nadzemné podlažia a obývatel'né podkrovie. Vchod do domu je z južnej strany z dvora. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, jedna obytná izba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve obytné izby a v podkroví sa nachádza jedna izba.

Vek rodinného domu bol znalcom stanovený na základe potvrdenia Obecného úradu v Liptovskej Kokave, kde je uvedené že stavba bola daná do užívania v roku 1982. V roku 2013-2015 bola realizovaná rekonštrukcia pozostávajúca z výmeny okien za plastové, novej kuchynskej linky, zateplenia s novou omietkou nových laminátových plávajúcich podláh. Životnosť znalec vzhľadom na celkový stavebno-technický stav stanovil na 100 rokov.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko - železobetónové s povrchom keramická dlažba
- Fasádne omietky - plynosilikátová omietka
- Vnútorne omietky – vápenné hladené;
- vnútorné obklady – v prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny z PVC, lino;

- dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva 5 m
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá 1 x; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 x; - pákové nerezové 2 x; záchod - splachovací bez umývadla 1 x
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn v kombinácii s kotlom na tuhé palivo - obidva kotly sa nachádzajú v suteréne vedľajšieho rodinného domu na parc.č. KN-C 488/5 ale využívajú sa iba pre rodinný dom na parc.č. 488/1.
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja;
- zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm;
- deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - železobetónové s povrchom PVC
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - plynosilikátové omietky
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné hladené
- Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - plávajúce laminátové podlahy
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Podkrovné podlažie

- deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvovrstvovým zasklením
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Rod. dom súp. číslo 173 na parc.č. KN-C 488/5 sa nachádza v prednej časti od ulice a stavebne je spojený svojou východnou stranou s vedľajším rodinným domom na parc.č. 488/1.

Dispozičné riešenie:

Jednoduchá stavba je čiastočne podpivničená s jedným nadzemným podlažím. V suteréne sa nachádza jedna miestnosť určená ako kotolňa a v nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, komora a dve izby. V čase obhliadky je rodinný dom bez kuchyne, bez sociálneho zariadenia, neužívaný.

Vek tohoto zrubového rodinného domu znalec stanovil na základe potvrdenia obecného úradu Liptovská Kokava o dátume výstavby.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm
- Stropy - klenbové
- Dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené zrubové v hrúbke nad 20 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové (von a dnu otvárané)
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami

Hospodárska stavba na parc.č. 488/6 je pristavaná k rodinnému domu z východnej strany. Založenie stavby je

na základových betónových pásoch. Nosný systém je drevený zrubový. Sedlová strecha je pokrytá azbestocementovými šablónami. Podlaha je v časti betónová, v časti hlinená. Vráta drevené latové. Stavba je bez okenných otvorov a bez inštalácií. V súčasnosti sa využíva na odkladanie záhradného náradia a dreva a tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu.

Plot od cesty sa nachádza v predzáhradke rodinného domu na hranici pozemku od verejnej komunikácie. Plot je založený na betónových základoch s betónovou omietnutou podmurovkou. Výplň plotu je z drevených latiek v oceľovom ráme. Súčasťou oplotenia je brána ja bránka v tom istom materiálovom vyhotovení.

Plot od záhrady z južnej strany je založený na betónových základových pátkách pod oceľovými stĺpikmi, na ktorých je upevnené drôtené pletivo.

Vodovodná prípojka p.č. 488/3 vedená z prednej časti od verejného vodovodu cez dvor s napojením do prízemí rodinného domu na p.č. 488/1. Prípojka pitnej vody je z oceľového potrubia a pre rodinný dom má dĺžku cca 16 m.

Vodomerná šachta je situovaná v predzáhradke rodinného domu na prívode domovej prípojky. Je z betónovej monolitickéj konštrukcie s oceľovým poklopom.

Kanalizačná prípojka p.č. 488/3 je vedená z prednej strany od verejnej kanalizácie v priľahlej komunikácii do rodinného domu. Podľa výpovede vlastníka je prevedená ako rúra kameninová.

Elektrická prípojka je káblová zemná o dĺžke 8,9m.

Predložené schody na parc.č. 488/1 sú na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby.

Spevnená plocha na p.č. 488/1 je s povrchom dláždeným z keramickej dlažby o výmere 4,5 m².

Pozemky spolu tvoria jeden funkčný celok. Pozemok parc.č. KN-C 488/5 je zastavaný zrubovým rodinným domom súp.číslo 173, pozemok parc.č. KN-C 488/1 je zastavaný murovaným rekonštruovaným rodinným domom súp.číslo 173. Pozemok parc.č. KN-C 488/6 je zastavaný vedľajšou drevenou stavbou - humnom, ktoré tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu.

Pozemky parc.č. KN-C 488/3 a 488/7 sú príslušné, tvoria dvor a v liste vlastníctva č. 2376 je evidované záložné právo v práve prechodu cez tieto pozemky pre vlastníkov pozemku parc.č. 488/2.

V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, vrátane rozvodu zemného plynu. Napojenie je na hlavnú obecnú komunikáciu. Lokalita na úpätí Vysokých Tatier je lukratívna na bývanie resp. na individuálnu rekreáciu.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

Všetky nasledujúce 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 nasledujúcimi záložnými právami:

LV č. 2376

Por. číslo vlastníka 1

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013;

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

VI.1 Ambrozová Miroslava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 140EX 2221/17, JUDr. Martin Rišian Žilina, Z-365/2018,

Por. č. vlastníka 2

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013;

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

LV č. 1771

Por. číslo vlastníka 1

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

Por. číslo vlastníka 2

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a p.č.488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

VI.2 Ambrozová Miroslava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 140EX 2221/17, JUDr. Martin Rišian Žilina, Z-365/2018,

Por. číslo vlastníka 3

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a p.č.488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

Všetky nasledujúce vecné bremená v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby s právami a záväzkami z nich vyplývajúcimi:

LV č. 2376

Por. číslo vlastníka 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok C KN 488/7 v celom rozsahu v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov pozemku C KN 488/2 - V 625/2010,

Por. č. vlastníka 2

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok C KN 488/7 v celom rozsahu v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov pozemku C KN 488/2 - V 625/2010,

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 18/2018, ktorý vypracovala Ing. Dana Piatková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.01.2018 50.100,00 € (slovom: päťdesiat tisíc eur)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- Eur
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátorov	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matúš Bandurčin
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo	00		
c) Názov obce	xxx	d) PSČ	000 00
e) Štát	xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia 11.01.1111		