

X048875

AUKTION plus, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)							
Číslo dražby		AP 83/2022					
A.	Označenie dražobníka						
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná					
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3					
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	962 12			
e) Štát		SR					
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S					
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 317 709					
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2022					
C.	Miesto konania dražby	Kancelária JUDr. Aleny Balážovej, Závodská cesta 24, 010 01 Žilina, suterén, okres Žilina, Žilinský kraj					
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.					
E.	Kolo dražby	1.kolo					
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo						
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec			
32	Martin	Priekopa	Martin	Martin			
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape							
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
245	282	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2063 evidovanej na pozemku parcelné číslo 245							
Iné údaje: Bez zápisu							
Stavby							
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby	Spoluovlastnícky podiel	
2063	245	10	Rod. dom		1	1/1	
Iné údaje: Bez zápisu							
Opis predmetu dražby							
Rodinný dom č.súp. 2063 na p.č. 245							
POPIS STAVBY							
Hodnotená nehnuteľnosť je murovaný rodinný dom, JKSO 803 6, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia rodinného domu, ani doklad o veku domu, ktoré sa v písomnej forme nezachovali, doplňujúce údaje potrebné pre vypracovanie tohto posudku boli zistené pri miestnom šetrení kontrolným zameraním a zakreslením stavby, vek bol stanovený podľa zistení pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca, podľa týchto zistení bol dom postavený cca v roku 1930. V súčasnom období sa dom nevyužíva, je v zlom stavebnotechnickom stave, bez							

vykonávanej údržby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú kamenné a betónové pásové, bez izolácie, obvodové múry sú zo zmiešaných murív, prevažne kamenné v hrúbke obvodových múrov do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú drevené trámové s rovnými podhládmi, strecha sedlová s valbami, krytina z eternitových šablón, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná boli vymenené za plastové, vnútorné dvere drevené rámové s výplňou, podlahy v dvoch obytných miestnostiach aj v kuchyni sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v tretej izbe s cementovým poterom. Dom je napojený na elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu aj prípojku vody z verejných sietí, vykurovanie v dome je len lokálne, plynovými pecami GAMAT /3 ks/, na ohrev TUV slúži elektrický bojler umiestnený v kúpeľni.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, kuchyňa, tri izby, chodba, kúpeľňa, WC a komora. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, obyčajnou batériou len na studenú vodu, plynovým sporákom, za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni je vaňa, umývadlo a elektrický bojler, samostatné WC je bez umývadla, kúpeľňa aj WC majú keramické obklady stien.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 130 rokov, vek domu od roku 1930.

Dreváreň na parcele číslo 245

POPIS STAVBY

Vedľa domu je postavená jednopodlažná drobná stavba drevárne, stavba má pultovú strechu, škridlovú krytinu, zvlakové dvere, jednoduché okno, nemá žiadne vnútorné vybavenie.

Na parcele číslo 245 sa nachádza: Oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizácia, prípojka plynu, spevnené plochy.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Predmet dobrovoľnej dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v obytnej zóne okresného mesta Martin, v k.ú. Priekopa, na ulici V Ulici č.2063/2, t. j. v severnej časti mesta. V blízkosti domu sa nachádza výstavba najmä ďalších rodinných domov, ale aj základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Hodnotený dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku plynu. Dom je prístupný po uličnej cestnej komunikácii, mestská hromadná doprava je autobusová.

V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste je v súčasnom období dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu v okresnom meste, charakter domu a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Možnosti zamestnanosti sú primerané polohe, t.j. v súčasnom období s nezamestnanosťou do 5%. Poloha rodinného domu je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,65.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť je stavba rodinného domu, ktorý sa v súčasnom období na bývanie nevyužíva, dom je bez vykonávanej stavenej údržby a vyžadujúci rekonštrukciu.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil prípadné právne zjavné riziká spojené s ďalším užívaním nehnuteľnosti.

Technickým rizikom stavby je jej nevyhovujúci stavebnotechnický stav, objekt je bez vykonávanej stavebnej

údržby, stavba vyžaduje opravy, prípadne rekonštrukciu.

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

LV č. 32

Poznámka:

Upovedomenie EX 788/05 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, rodinný dom súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN parcelné číslo 245 - P 478/12 - zápis vykonaný dňa 10.05.2012; vz 533/12

Upovedomenie EX 788/05 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, rodinný dom súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN parcelné číslo 245 - P 184/14 - zápis vykonaný dňa 09.04.2014; vz 471/14

Oznámenie AP 83/2022 (10dK/37/2020) o začatí speňažovania majetku dlžníka, navrhovateľ: JUDr. Alena Balážová (správca konkurznej podstaty), spoločnosť AUKTION plus, s.r.o. poverená predajom majetku formou dobrovoľnej dražby, predmet: pozemok registra C KN parc.č. 245 a stavba rodinný dom so súpisným číslom 2063 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 245 - P 169/2022 - zápis vykonaný dňa 04.04.2022; vz 543/2022

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe AP 83/2022 - 1.kolo; dražobník: AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709; navrhovateľ dražby: JUDr. Alena Balážová, adr. správcu: Závodská cesta 24, 01001 Žilina, značka správcu: S568; dátum konania dražby: 17.06.2022 o 11:00 hod.; miesto konania dražby: kancelária JUDr. Aleny Balážovej, Závodská cesta 24, 01001 Žilina; prvá dražba; predmet dražby: parcela registra C KN parcelné číslo 245 a rodinný dom súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 245 - P 214/2022 - zápis vykonaný dňa 12.05.2022; vz 734/2022

ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 68 69 30 - na rodinný dom č.s. 2063 na pozemku parc.č. 245 a pozemok parc.č.245 - V 5945/08 zo dňa 12.05.2009; vz. 520/09

Exekučný príkaz EX 788/05 na zriadenie exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec, EÚ Prievidza na pozemok registra C KN parcelné číslo 245, stavbu súpisné číslo 2063 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 245 - Z 1978/12 – zápis vykonaný dňa 30.05.2012; vz 613/12

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 39/2022, Štefan Pastierovič, Dátum vyhotovenia: 25.04.2022, Všeobecná cena odhadu: 45 300,00 EUR			Meno znalca: Ing.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	48 000,00 EUR			
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené			
L.	Označenie licitátora				
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Katarína Tkáčová		
II.		Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná			
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3			
c) Názov obce		Detva		d) PSČ	962 12
e) Štát		SR			
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.08.1980			