

X034810

pawa trade s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D BB 01/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	pawa trade s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		J. Chalupku	
b) Orientačné/súpisné číslo		8	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 16622/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 815 581	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 5. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Strojárska 3998, Snina	
D.	Čas konania dražby	11.30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom Dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 797, ktorý je Okresným úradom Snina, katastrálnym odborom vedený pre Okres Snina, Obec Ubl'a, katastrálne územie Ubl'a, ako: • pozemok parcelné číslo KN-C 211, druh pozemku záhrada vo výmere 1531 m², • pozemok parcelné číslo KN-C 212, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 464 m², • pozemok parcelné číslo KN-C 216/4, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 915 m², • dom súpisné číslo 300 stojaci na pozemku parcelné číslo KN-C 212.			
	Opis predmetu dražby		
Podľa ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách platí, že ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnocovaní predmetu dražby postupoval podľa informácií a podkladov získaných od zadávateľa posudku – konkrétne zo ZP č. 258/2022, ktorý vypracoval Ing. Pavel Jurko a podľa zistení získaných znalcom pri obhliadke, ktoré boli viditeľné z verejného priestranstva. Dispozičné riešenie: Podľa predloženého znaleckého posudku ZP č. 258/2022, ktorý vypracoval Ing. Pavel Jurko a zjednodušených pôdorysov jednotlivých podlaží poskytnutých objednávateľom, ktoré tvoria prílohu ZP, sa jedná o dvojpodlažný RD bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, pričom v RD je obývané len prízemie pozostávajúce zo vstupnej chodby, kuchyne, dvoch izieb, kúpeľne a schodiska vedúceho do 2.NP, kde sa nachádzajú neobývané 4 miestnosti s možnosťou využitia ako izby, chodba a kúpeľňa, z ktorej sa predpokladá výstup do podkrovného priestoru. Porovnanie dispozičného riešenia so skutkový stavom znalec nevykonával, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená. Technické riešenie: <u>1. Nadzemné podlažie</u> Základy betónové, objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie			

sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - priečky sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové, monolitické. Schodisko s povrchom PVC, guma. Strecha - krovky sú väznicové sedlové, manzardové; krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Strecha je úplná (žľaby, zvody, komíny, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky sú tvorené škrabaným brizolitom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové, plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky. Výplne otvorov - dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) sú gumové, z PVC, lino; podlahy ostatných miestností sú tvorené cementovým poterom. Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo, drezové umývadlo oceľové smaltované, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v dĺžke 1,5 m. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo, vodovodné batérie. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne, na tuhé palivá obyčajné, 1ks. Vnútorné rozvody vody z pozinkovaného potrubia, jedná sa len o rozvody studenej vody. Vnútorné rozvody kanalizácie tvoria liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná, motorická; elektrický rozvádzač s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - priečky sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové, monolitické. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky sú tvorené škrabaným brizolitom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové, plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky. Výplne otvorov - dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) sú gumové, z PVC, lino; podlahy ostatných miestností sú tvorené keramikou dlažbou. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo, vodovodné batérie. Vnútorné rozvody vody z pozinkovaného potrubia, jedná sa len o rozvody studenej vody. Vnútorné rozvody kanalizácie tvoria liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná.

Stavebno-technický stav ohodnocovaného RD znalec predpokladá v čase obhliadky s nižším štandardom bez vykonávanej bežnej údržby, čo má výrazný vplyv na hodnotu nehnuteľnosti.

Po posúdení stavebno-technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby z podkladov od objednávateľa stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov. Podrobný technický popis jednotlivých konštrukcií oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke samotného ohodnotenia podľa podkladov od objednávateľa a podľa podkladov zistených pri obhliadke z verejného priestranstva.

Vzhľadom na skutočnosť, že obhliadka nehnuteľnosti nebola znalcom umožnená, znalec nezodpovedá za prípadné rozdielne skutočnosti v technickom vyhotovení predpokladané v ohodnotení predmetného RD.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, jej bežnému využívaniu a absentujúcej bežnej údržbe tak, ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 11/2023 zo dňa 20.02.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Sitko, Udavské č. 86, 067 31 Udavské, evidenčné číslo znalca: 913 107
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	20.970,- €
K.	Najnižšie podanie	23.300,- €
L.	Označenie licitátora	

I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marián Pataj		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná		
b) Orientačné/súpisné číslo		9		
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.01.1974		