

K031000

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Farkas Zoltán
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Ožďany 104, 980 11 Ožďany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 23.08.1985
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Jana Živická
Sídlo správcu: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica
Spisová značka správcovského spisu: 6OdK/184/2022 S1777
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka súdneho spisu: 6OdK/184/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o výsledku dražby

č. 073/2022

v zmysle § 24 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Miesto, dátum a čas vykonania dražby:

Miesto dražby: Cikkerova sieň na III. NP, Radnica mesta Banská Bystrica, Námestie SNP 1, 974 01 Banská Bystrica

Dátum dražby: 29.05.2023

Čas vykonania dražby: 16:45 hod. – 17:04 hod.

Označenie dražby:

druhá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Rimavská Sobota, obec: Ožďany, katastrálne územie: Ožďany, zapísané v evidencii Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1744, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 104 s príslušenstvom postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 187 o výmere 350 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 187 o výmere 350 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 188 o výmere 1007 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „**predmet opakovanej dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a. Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby od ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava;
- b. Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, číslo konania 60dK/184/2022 zo dňa 24.5.2022, Okresný súd Banská Bystrica vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka Zoltána Farkasa, nar. 23.8.1985, bytom

Ožďany č. 104 a do funkcie správcu konkurznej podstaty ustanovuje JUDr. Janu Živickú, správcu konkurznej podstaty, Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica;

- c. Záložné právo v prospech ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, podľa V 2280/2011, zapísané dňa 15.11.2011;
- d. Navrhovateľ opakovanej dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v ust. § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Opis predmetu opakovanej dražby/ opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 104 sa nachádza na rovinatom pozemku v zastavanom území obce Ožďany ako samostatne stojaci rodinný dom mimo centra obce v lokalite s bežným hlukom. Dom bol vybudovaný a daný do užívania od roku 1965.

Dom je napojený na verejný rozvod ELI, verejný rozvod zemného plynu a verejný vodovod, ktoré sú mimo prevádzky s odpojeným elektromerom, plynomerom a vodomerom. Kanalizácia je zvedená do vlastnej žumpy. Je však možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu, ktorá v čase znaleckej obhliadky nebola napojená.

Dispozičné riešenie:

Dom je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia s dvomi bytovými jednotkami (jedna je na prízemí a druhá na poschodí).

V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: predsieň, 2 x izba, špajza, pivnica, kúpeľňa (bez vybavenia), špajza a kuchyňa bez vybavenia.

Zastavaná plocha I.NP je 118,35 m².

V 2.NP s prístupom cez samostatné vnútorné schodisko zo zadnej časti dvora sa nachádza: predsieň, 2 x izba, kúpeľňa, špajza spojená s WC, kuchyňa a zadná izba.

Zastavaná plocha II.NP je 118,35 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1.NP je murované z pálených tehál hrúbky 40 - 50 cm a murivo 2.NP je z tehál hr. 30 - 40 cm z vonkajšej strany s pôvodnou povrchovou úpravou - škrabaný brizolit bez zateplenia. Priečky v 1.NP a v 2.NP sú vybudované z tehál.

Strop nad 1.NP je monolitický železobetónový, nad 2.NP je drevený trámový s rovným podhladom. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/sú vápenné štukové pôvodné. Vykurovanie domu v čase znaleckej obhliadky nebolo riešené. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom zaveseným na stene v kúpeľni v 2.NP. Ohrievač bol v čase znaleckej obhliadky mimo prevádzky nakoľko je dom odpojený od ELI a od vodovodu.

Rozvod vody je riešený z pozinkovaného potrubia, v čase znaleckej obhliadky nefunkčný, nakoľko je dom odpojený od verejného vodovodu so zdemontaným vodomerom. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V, v 2.NP je zrealizovaný rozvod 220V.

Strecha je riešená ako sedlová valbová s vikierom do ulice, pokrytá krytinou s pálenou jednodrážkovou škridlou na latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, záveterné lišty) a

parapety. V 2.NP domu je umiestnená jedna kúpeľňa vybavená plechovou vaňou a umývadlom bez vodovodných batérií, ktorá je zanedbaná a nefunkčná. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú do výšky 1,5 m, podlaha je z keramickej dlažby.

Kúpeľňa umiestnená na 1.NP domu bola v čase obhliadky v značnom štádiu poškodenia bez vybavenia. V 2.NP sa nachádza WC kombi bez umývadla - nefunkčné v miestnosti skladu. Okná sú pôvodné drevené dvojité, od schodiska sú drevené jednoduché. Kuchyňa v 1.NP je bez vybavenia, zanedbaná. Kuchyňa v 2.NP je bez kuchynskej linky s nerezovým drezom a sporákom na tuhé palivo, ktoré nie sú vhodné pre ďalšie používanie. Interiérové dvere sú hladké, plné na báze dreva zanedbané a poškodené. Vchodové dvere do domu sú pôvodné poškodené bez kovania. Podlahy obytných miestností v 1. NP sú prevažne drevené palubové, napadnuté hnilobou a poškodené. Podlahy v 2. NP sú pôvodné drevené vlysové z tvrdého dreva a palubové so známami poškodenia.

Podlahy príslušenstva v 1. a v 2. nadzemnom podlaží sú z cementového poteru a z keramickej dlažby. RD je odpojený od všetkých médií a energií (odpojený verejný rozvod ELI, odpojený verejný vodovod a odpojený rozvod zemného plynu). Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

I. Murovaná garáž

Jedná sa o samostatne stojacu murovanú prízemnú stavbu bez súp. č. umiestnenú vedľa drobnej stavby - letnej kuchyne na časti parcely č. 187. Garáž je bez využiteľného podkrovia, je schátralá s poškodenými povrchovými úpravami bez garážových dverí. Garáž pozostáva z dvoch miestností - garáže a skladu ďalej do zadnej časti dvora. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov, hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú železobetónové monolitické. Strechu tvorí krov – pultový. Krytina strechy na krove je z azbestocementových vlnoviek. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká omietka (poškodená). Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka (poškodená). Výplne otvorov tvoria dvere - hladké plné alebo zasklené. Okná sú jednoduché drevené. Podlahy sú hrubé betónové - vodorovná izolácia. Garáž je dlhodobo nevyužívaná bez vykonávanej údržby, vykazuje známky poškodenia.

Zastavaná plocha garáže je: 34,13 m².

II. Letná kuchyňa

Jedná sa o drobnú stavbu letnej kuchyne murovanú prízemnú bez súp. č. umiestnenú za domom z južnej strany na časti parcely č. 187.

Drobná stavba - letná kuchyňa je prízemná murovaná budova bez využiteľného podkrovia a bez podpivničenia, schátralá s poškodenými povrchovými úpravami, bez výplňových konštrukcií s poškodenou strešnou krytinou.

Drobná stavba pozostáva z dvoch miestností - letnej kuchyne a skladu, ktoré sú poškodené, schátralé a dlhodobo mimo prevádzky. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú trámčkové s podhľadom. Strechu tvorí krov – hambáľkový. Krytinu strechy na krove tvoria pálené obyčajné jednodrážkové škridly. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká omietka, škárované murivo. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere a okná na budove sú odstránené. Podlahy tvorí cementový poter.

Drobná stavba je dlhodobo nevyužívaná bez údržby, vykazuje známky poškodenia.

Zastavaná plocha letnej kuchyne je: 33 m².

III. Chliev

Jedná sa o drobnú stavbu - chliev, murovanú, prízemnú bez súp. č. umiestnenú za letnou kuchyňou v južnej časti parcely č. 187. Drobná stavba - chliev je schátralá bez strechy s poškodenými prvkami dlhodobej a krátkodobej životnosti, ktorej ďalšie užívanie je pravdepodobne životu nebezpečné a je potrebné jej odstránenie.

Zastavaná plocha chlieva je: 32,39 m².

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v zanedbanom stave.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 214/2022 zo dňa 22.08.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

40.600,- EUR (slovom: štyridsaťtisícšesťsto EURO)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno:

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Sídlo:

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

IČO:

46141 341

IČ DPH:

SK 2023250229

Zapísaná:

vložka č. : 72494/B

v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,

Licitátor:

JUDr. Jana Živická, nar.: 15.03.1984,

Cena dosiahnutá vydražením:

30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc EUR)

JUDr. Jana Živická