

X031902

AUKTION plus, s.r.o.

**Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		AP 1/2024-A		
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	14. 5. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj		
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
E.	Kolo dražby	2.kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1334	Žiar nad Hronom	Hliník nad Hronom	Žiar nad Hronom	Hliník nad Hronom

Parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
482/4	685	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 394 evidovanej na pozemku parcelné číslo 482/4

Iné údaje:
Bez zápisu**Stavby**

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
394	482/4	9	Bytový dom		1

Iné údaje:
Bez zápisu**Byty**

Vchod (číslo) 3	Poschodie 5	Číslo bytu 43	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6351/272075
Súpisné číslo 394	Miestna časť		

Iné údaje:
Bez zápisu**Vlastník B 48** **Spoluvlastnícky podiel 1/4**

Opis predmetu dražby

Byt č.43 vo vchode č.3 na VI.NP BD č.s.394, ul. Priehradka Hliník nad Hronom, okres Žiar nad Hronom

POPIS:

Bytový dom s.č.394 je situovaný v intraviláne obce Hliník nad Hronom na ul. Priehradka v širšom centre obce. V blízkosti objektu sú situované totožné bytové doby. Bytový dom má tri samostatné vchody od prístupovej komunikácii. Dom má šesť nadzemných podlaží, pričom I.NP má technický charakter. Sú v ňom situované pivničné priestory, spoločné priestory a kotolne. Vo vchode je situovaných 10 bytov, spolu v BD je 30 bytov. V blízkosti domu sa nachádza základná infraštruktúra prislúchajúca obci. Nehnutelnosť je napojená na všetky dostupné inžinierske siete. Vykurovanie je centrálné teplovodné, vyregulované. Pred objektom je vybudované parkovisko.

Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácii po pozemku p. č. CKN 1515, k jednotlivým vchodom je prístupom po pozemku p. č. CKN 482/1 vedenom na LV č. 1016 vo vlastníctve obce Hliník nad Hronom. Pozemok p. č. CKN 1515 nemá založené LV, v popisných údajoch je pozemok vedený ako inžinierska komunikácia.

Opotrebenie BD

Podľa Potvrdenia obce bol objekt daný do užívania v roku 1983. Z údajov zistených obhliadkou je zrejmé, že objekt je po celkovej rekonštrukcii z roku 2005. Oceňovaná nehnuteľnosť je len po čiastočne rekonštrukcii (okná v rámci BD, výmena kuchyne, podláh). Z týchto dôvodov je opotrebenie objektu stanovené analytickou metódou, ktorá zohľadňuje vykonané rekonštrukcie na bytovom dome a na byte.

Základy sú pásové, z betónu. Obvodové steny sú panelové, detto aj vnútorné priečky. Bytové jadrá v bytoch sú umakartové, resp. po rekonštrukcii murované. Stropy sú železobetónové. Schodisko je železobetónové, prefabrikované, nástupnice z PVC podlahoviny. Zábradlie oceľové s oceľovým madlom. Strecha domu je plochá odvetrávaná, opatrená novou krytinou, predpoklad na báze PVC. Klampiarske konštrukcie strechy a zvody sú pozinkované, menené pri obnove BD. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Obvodový plášť BD je zateplený kompaktným zatepľovacím systémom vrátane finálnej fasádnej omietky na báze umelých látok. Schodisková stena je presvetlená plastovými oknami. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové po výmene vrátane automatického vrátnika. Povrchové úpravy vnútorných stien sú vápennocementové stierky. V dome je výťah v pôvodnom stave. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie bytového domu je centrálné teplovodné cez plynové kotle situované na I.NP, výmena rok 2004. Rozvody vody sú z polyetylénu, odpad PVC.

V roku 2005 boli v rámci obnovy BD zrealizované nasledovné výmeny a opravy:

- výmena pôvodných okien za plastové vrátane vnútorných a vonkajších parapetov
- výmena vchodových dverí vrátane automatického vrátnika
- výmena pôvodného presklenia na schodisku za plastové okná
- zateplenie bytového domu polystyrénom vrátane finálnej akrylátovej omietky
- výmena klampiarskych prvkov strechy a zvody
- výmena strešnej krytiny, predpoklad na báze PVC fólií
- merače spotreby tepla + vyregulovania v jednotlivých bytoch rok 2017
- výmena zvislých rozvodov v inštalčných jadrách

Popis bytu:

Hodnotím trojizbový byt po čiastočnej rekonštrukcii. Je situovaný na VI.NP BD č. s. 394 vo vchode č.3 v strednej sekcii BD. Byt pozostáva z troch obytných izieb, kuchyne a sociálneho zázemia. Na prízemí je situovaná pivnica o plošnej výmere 2,35m². **HODNOTÍM podielové spoluvlastníctvo o veľkosti: 1/4.**

Byt prešiel postupnou čiastočnou rekonštrukciou. Okná na byte sú plastové menené v roku 2005 v rámci obnovy

BD. Interiérové žalúzie sú plastové. Pôvodné bytové jadro umakartové je obložené keramickým obkladom. Sanita v

kúpeľni je po výmene. Obklad stien je keramický, dlažba keramická. Podlahy v obytných izbách, kuchyni sú plávajúce laminátové. Vnútorne omietky stien a stropov sú VPC stierky, pôvodný stav boli tapety. Interiérové dvere sú pôvodné fóliované osadené v oceľových zárubniach, vchodové dvere sú pôvodné. Vnútorne inštalácie sú v pôvodnom stave. Vykurovanie bytu je centrálné teplovodné, vyregulované cez výmenníkovú stanicu tepla. Vykurovacie telesá sú rebrové liatinové. V rámci rekonštrukcie kúpeľne a kuchyne sa menila vnútorná vodoinštalácia. Kuchynská linka je cca 5 ročná, bez zabudovaných elektrospotrebičov. Vedľa linky je sporák s rúrou. Korpus linky z DT dosiek, dvierka na báze dreva. Dres nerezový. Položkou " ostatné " pri byte je zohľadnená loggia vedľa jednej z obytných izieb.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dobrovoľnej dražby je primeraný údržbe a veku stavby.

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

LV č. 1334

Poznámka B 48

P-37/2024 - poznamenáva sa oznámenie o začatí speňažovania majetku dlžníka zo dňa 05.02.2024 na základe návrhu správcu konkurznej podstaty Ing. Anett Prihár, na vykonanie dobrovoľnej dražby spoločnosťou AUKTION plus, s.r.o. Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709 predajom majetku dlžníka v súlade ust. § 92 ods.1 písm. d) a § 167 n ods.1 Zákona č.7/2005 ZKR a to bytu č.43 na 5.p.,vchod č.3 a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu č.s.394 na CKN parc.č.482/4 a pozemku CKN parc.č.482/4 o veľkosti 6351/272075 - pol.23/24 P-99/2024 - poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe AP 1/2024-A 2.kolo zo dňa 15.04.2024 od dražobníka AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709 na byt č. 43, 5.p., vchod 3 v bytovom dome č. s. 394 na CKN par. č. 482/4 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 6351/272075 -pol.93/24

ŤARCHY:

Záložné právo k bytu č.43 podľa §15 Zákona č.182/93 z. z. v prospech spoločenstva "PRIEHRADKA 394" - pol.119/98,155/09

Záložné právo na základe V 886/05 zo zmluvy uzavretej dňa 6.5.2005 v prospech: Štátny fond rozvoja bývania, 833 04 Bratislava 37, Lamačská cesta 8, IČO: 31749542 (Bytové spoločenstvo vlastníkov bytov Prihradka 394) - pol. 80/05

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok číslo 49/2024, Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová, Dátum vyhotovenia: 28.02.2024, Všeobecná cena odhadu: 18 300,00 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	18 300,00 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		