

X038289

JUDr. Martin Kirňak, správca

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2 K 19/2009	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Kirňak, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Vajanského	
b) Orientačné/súpisné číslo		43	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 078 474	
B.	Dátum vykonania dražby	12. 6. 2024	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch kancelárie: JUDr. Martin Kirňak so sídlom na Vajanského 43, 080 01 Prešov.	
D.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmet dražby:</p> <p>Nehnuteľností v kat. úz. Huncovce, obec HUNCOVCE, okres Kežmarok, OÚ Kežmarok, katastrálny odbor, zapísané na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LV č. 18, pozemok „C“ KN parc. č. 196/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 252 m² • LV č. 18, pozemok „C“ KN parc. č. 196/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m² • LV č. 18, stavba – rodinný dom stojaca na pozemku „C“ KN parc. č. 196/10, súp. č. 119 			
Opis predmetu dražby			
<p>Rodinný dom na parcele číslo 196/10 so súpisným číslom 119 je samostatne stojaci objekt čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a dvomi podkrovnými podlažiami. Stavba je postavená na základoch a časti muriva pôvodného rodinného domu, ktorého vek nie je presne známy, vlastník nehnuteľnosti uviedol vek pôvodného domu na cca 100 rokov. Vzhľadom na to, že z pôvodného rodinného domu bolo zachované len podzemné podlažie a časť obvodového muriva, vek súčasnej stavby uvažujem od vydania kolaudačného rozhodnutia v roku 2005 a životnosť stavby určím nižšiu ako obvyklú. Stavba je založená na kamenných základových pásoch bez zvislej izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú v I. PP kamenné o hr. 115 cm a v nadzemných podlažiach sú murované z presných tvárnic YPOR so zateplením polystyrénom o hr. 5 cm o skladobnej hr. do 45 cm. Vodovodné nosné konštrukcie nad suterénom sú klenby z tehál a kameňa, nad I. NP a I. podkrovím sú železobetónové monolitické stropné dosky. Strešný krov je sedlový so strešnou krytinou z betónovej škridle BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy a aj vonkajšie okenné parapety na nadzemných podlažiach z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava stien je ukončená omietkami BAUMIT bez obkladu fasády. Okná ani dvere v I.PP nie sú, v nadzemných podlažiach sú okná drevené zdvojené opatrené plastovými žalúziami. Strešné okna sú drevené zn. FAKRO. Vnútorne dvere sú drevené rámové s výplňou. Vstupné dvere sú drevené z tvrdého dreva presklené. Podlahy v suteréne sú betónové s cementovým poterom, v nadzemných podlažiach sú podlahy v obytných miestnostiach drevené veľkoplšné, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. V kuchyni v prízemí je rohová kuchynská linka na báze dreva osadená v dvoch častiach o dl. 3,60 m s nerezovým drezom a zabudovanou varnou plynovou doskou a elektrickou rúrou s digestorom, v kuchyni v I. podkroví je rohová kuchynská linka na báze dreva dl. 4,20 m s nerezovým drezom a zabudovanými spotrebičmi - sklokeramickou varnou doskou, elektrickou rúrou s digestorom a umývačkou riadu. V kúpeľni v prízemí je plastová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo a záchodová misa so zabudovanou podomietkovou splachovacou nádržou, v kúpeľni v I. podkroví sa nachádza rohová plastová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, bidet a záchodová misa so zabudovanou podomietkovou splachovacou nádržou. Vo WC v prízemí je keramické umývadlo a so zabudovanou podomietkovou splachovacou nádržou. Keramické obklady stien sú prevedené v kuchyniach, v kúpeľniach a vo WC. V obývacej izbe v suteréne, na schodisku a v zádverí je prevedený drevený obklad stien. V obývacej izbe v I. NP je kozub so zatvoreným ohniskom. Hlavný vchod do domu je predložený schodmi zo severozápadnej strany domu a zadný vchod je priamo z terénu z juhovýchodnej strany domu cez zinnú záhradu. Dispozične sú podlažia rozdelené: I. PP - chodba, sklad a kotoľňa, I. NP - zádverie, chodba, obývacia izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, WC, a zinná záhrada, I. podkrovie - chodba, 4 izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a balkóny, II. podkrovie 3 izby. Komunikačne sú podlažia prepojené železobetónovými schodiskami - z prízemia do suterénu s povrchovou úpravou stupňov cementovým poterom a na ostatných schodiskách je nášľapná vrstva nástupníc z tvrdého dreva. Vykurovanie domu je zabezpečené ústredné plynovým kotlom ÚK umiestneným v suteréne s rozvodmi do prevažne oceľových panelových radiátorov. Lokálne vykurovanie je aj kozubom umiestneným v obývacej izbe v</p>			

prízemí. Teplá voda je zabezpečená elektrickým bojlerom v suteréne. Napojenie stavby je na verejnú sieť všetkých médií - Eli, vodovod, kanalizácia a plynovod. Konštrukčné zhotovenie a vnútorné vybavenie domu je nadštandardné, avšak niektoré konštrukcie a povrchové úpravy sú v zlom technickom stave - obvodové murivo je navlhnuté, na murive v zimnej záhrade z vnútornej strany je pleseň, časti vnútorných omietok sú popraskané, stolárske výrobky sú prehnité, neošetrené.

G. Opis stavu predmetu dražby

a. Analýza polohy nehnuteľností

Rodinný dom na parcele číslo 196/10 so súpisným číslom 119 sa nachádza na okraji obce Huncovce na ulici Krátka s orientačným číslom 12. V tesnej blízkosti sa nachádzajú rodinné domy prevažne rekonštruované na nadštandard. Autobusová zastávka je vo vzdialenosti asi 150 m a vlaková zastávka asi 400 m. Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku, prístup k pozemkom vlastníka je z dvoch strán - zo severozápadnej strany po spevnenej asfaltovej komunikácii, ktorá je na vlastnícky nevysporiadaných pozemkoch - nie sú evidované ako parcely registra C KN na LV, avšak táto komunikácia je využívaná ako verejná a z juhovýchodnej strany taktiež po spevnenej asfaltovej komunikácii, ktorá je vlastníctvom obce. Napojenie pozemkov je možné na verejnú sieť všetkých médií - Eli, vodovod, kanalizáciu a plynovod. Okolie rodinného domu narušované len bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. Hustota obyvateľstva je priemerná. Vo vzdialenosti do 1 km sa nachádzajú lesy. Rodinný dom je čiastočne podpievničený s jedným nadzemným a dvomi podkrovnými obytnými podlažiami. Orientácia obytných miestností je na juhovýchod aj severozápad. Technický stav rodinného domu je podpriemerný, vyžaduje opravu resp. výmenu niektorých konštrukcií a povrchových úprav. Technický stav nezodpovedá pravidelnej údržbe. Umiestnenie domu je veľmi nevyhovujúce - prístup k stavbe je možný len z dvoch strán - prevažná časť zastavanej plochy domu je na hranici susediacich pozemkov resp. v jej tesnej blízkosti bez možnosti prechodu. Okrem toho je pri hlavnom stupe do domu zo severozápadnej strany susedná nehnuteľnosť na parcele číslo 196/12 vzdialená od ohodnocovaného domu len 1,00 m. Obec Huncovce leží uprostred Popradskej kotliny na terasách Popradu. Od okresného mesta Poprad je obec vzdialená asi 10 km a od okresného mesta Kežmarok asi 6 km. Obec je súčasťou kežmarského okresu. Huncovce majú má asi 2650 obyvateľov, má obecný úrad, poštu, kostol, predajňu potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňu nepotravinárskeho tovaru, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, telocvičňu, futbalové ihrisko, knižnicu, základnú a materskú školu.

b. Analýza využitia nehnuteľností

V čase obhliadky bol rodinný dom s príslušenstvom využívaný na projektovaný účel - na bývanie len čiastočne - podkrovné časti. Svojím konštrukčným zhotovením a dispozičným riešením je vhodný aj na dvojgeneračné bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať resp. je možné len na základe súhlasu príslušného stavebného úradu.

c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou.

Na základe predložených vlastníckych dokladov na nehnuteľnostiach viazne ľarcha záložného práva pre OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, pre Daňový úrad Kežmarok, exekučné záložné právo v prospech oprávneného HONOR-METAL SLOVAKIA, s.r.o., exekučné záložné právo v prospech oprávneného Ing. Jaroslav Silla, Poprad, exekučné záložné právo v prospech oprávneného Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Poprade. K nehnuteľnostiam nie je zriadené žiadne vecné bremeno. Nie sú známe iné riziká spojené s využívaním ohodnocovaných nehnuteľností.

PRÍSLUŠENSTVO

Drobná stavba: Dielňa

POPIS STAVBY: Na pozemku parcela číslo 196/13 je k rodinnému domu zo severozápadnej strany pristavaná drobná stavba, ktorá je využívaná ako dielňa. Ide o prízemnú nepodpievničenú stavbu. Objekt je založený na betónových základových pásoch s betónovou podmuroukou, zvislé nosné konštrukcie sú z presných tvárnic Ypor so zateplením polystyrénom o hr. 5 cm. Skladobná hrúbka obvodového muriva je do 45 cm. Strop nad podlažím je zo železobetónových stropných dosiek, strecha je plochá so strešnou krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Podlaha je z betónovej dlažby, okná sú drevené, dvere drevené laťované so zasklením. Povrchová úprava fasády je z omietky na báze umelých látok bez obkladu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu len vonkajšie oplechovanie okenných parapetov. Podhľad stropu je ukončený dreveným obkladom. Dispozične je stavba len s jednou miestnosťou. Napojenie stavby je na Eli z rodinného domu. Na základe info od vlastníka bola stavba postavená v roku 2005, jej technický stav je priemerný až podpriemerný - obvodové murivo je navlhnuté, stolárske výrobky prehnité.

--

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

LV č. 18

VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastník:

Kurila Jozef, r. Kurila, Ing. Krátka 119, 059 92 Huncovce, SR, dátum narodenia:27.03.1958, spoluvlastnícky podiel 1/1

ĎARCHY

- OTP Banka Slovensko, a.s. /IČO 31318916/, Štúrová ul. 5, Bratislava - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. 019/5005/04HU na s.č. 119, parc. č. 196/10, č. 196/13 - V 1421/04 - 97/04

- Daňový úrad Kežmarok, Huncovská 1, 060 26 Kežmarok - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.716/320/2799/09/ Schm na parc. č. 196/10,196/13 a rod. dom súp. č. 119 na parc. č. 196/10 - P1 7/09 - 29/09, Z 223/09 - 49/09

- Súdny exekútor Mgr. MVDr. Pavol Kovaľ, Exekútorický úrad so sídlom Radničné námestie č.15, Bardejov - EX 1792/2008 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc.č. 196/10,196/13 a stavbu rodinný dom sč.119 na parc.č. 196/10 v prospech oprávneného HONOR-METAL SLOVAKIA, s.r.o., Malý Šariš 11, zast. JUDr. Vladimír Babin, advokát - Z 264/09 - 32/09

- Exekútorický úrad JUDr. Ján Gavura, súdny exekútor, Liptovský Mikuláš, Štúrova 17 - Ex 780/08 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na parc. č. 196/10,196/13 a stavbu rodinný dom sč.119 na parc. č. 196/10 v prospech oprávneného Ing. Jaroslav Silla (6.1.1965) , Moyzesova 2791/24, 058 01 Poprad - P1 13/09 - 35/09, PK 7526/09 - 123/09

- Exekútorický úrad Poprad, Mgr. Viera Lesňáková, súdna exekútorka, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad - Ex 186/08 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - rodinný dom súp. č. 119 na parc. č. 196/10 a parc. č. 196/10 ,196/13 v prospech oprávneného Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Poprade, Nábřežie Jána Pavla II.439/16, 058 01 Poprad, IČO:37937758 - Z 351/09 - 46/09

- Daňový úrad Kežmarok, Huncovská 1, 060 26 Kežmarok - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.716/320/7940/09/ Schm na parc. č. 196/10,196/13 a rod. dom súp. č. 119 na parc. č. 196/10 - P1 21/09 - 63/09, Z 561/09 - 81/09

Uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Predmet dražby bol ocenený znaleckým posudkom č. 150/2023 zo dňa 05.10.2023, vyhotoveným Ing. Evou Orgovánovou, znalcom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom MS SR pod č. 912594. Všeobecná hodnota stavby, pozemkov a príslušenstva bola stanovená na 144.000,00,- €.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,-€	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Kirňak, advokát	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Vajanského	
	b) Orientačné/súpisné číslo	43	
	c) Názov obce	Prešov	d) PSČ 080 01
	e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.06.1980	

