

X044289

JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"

| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Číslo dražby | | D 01/2024 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze" | |
| 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 | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 37 896 636 | |
| B. | Dátum vykonania dražby | 16. 7. 2024 | |
| C. | Miesto konania dražby | Hotel Franko, hotelový salónik, L. Štúra 517/13, 960 01 Zvolen | |
| D. | Čas konania dražby | 10.00 hod. | |
| E. | Kolo dražby | prvé kolo dražby | |
| F. | Predmet dražby a jeho príslušenstvo | | |
| | <ol style="list-style-type: none"> Nebytový priestor č. 3 na prízemí vo vchode č. 16 Bytového domu ul. Hodžova, súpisné číslo 6979, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo KN-C 999/33 spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve domu vo veľkosti 4200/650930 (nehnutelnosť zapísaná na LV č. 5435, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen) Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4200/650930 k pozemku parcelné číslo KN-C 999/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.457 m², k pozemku parcelné číslo KN-C 999/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 119 m² a k pozemku parcelné číslo KN-C 999/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.971 m² (nehnutelnosti zapísané na LV č. 7644, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen) | | |
| | Opis predmetu dražby | | |
| Stavebno-technický popis bytového domu s nebytovými priestormi | | | |
| <p>Bytové a nebytové priestory sú užívané spolu s bytovým domom od roku 2000, kedy bola kolaudácia domu a priestory boli uvedené do užívania. Samostatne stojaci atypický polyfunkčný dom s jedným podzemným podlažím využívaným ako parkovacie priestory a s piatimi nadzemnými podlažiami s bytovými a nebytovými priestormi, v krajných sekciách s podkrovnými podlažiami so spoluvlastníckym podielom vlastníkov bytov na príľahlom dvore na pozemku parcelné číslo KN-C 999/39 využívanom ako oddychová zóna.</p> <p>Bytové priestory v bytovom dome súpisné číslo 6979 na ulici M. M. Hodžu sú prístupné vchodmi č. 12 – 14 – 16 – 18 – 20 – 22 – 24 z ulice M. M. Hodžu a tiež z ulice M.R. Štefánika. Prístup do suterénu, zapusteného podlažia, kde sa nachádzajú garážové státi pre vlastníkov bytov v bytovom dome je automatickými diaľkovo ovládanými rolovacími garážovými vrátami. I. NP nebytové podlažie – prízemie je využívané ako spoločné priestory, obchodné, resp. služby poskytujúce nebytové priestory, technické a skladové priestory so samostatnými vstupmi. Ostatné nadzemné podlažia predstavujú obytné podlažia na ktorých sú situované byty prístupné zo spoločnej chodby dvojramenným monolitickým schodiskom, resp. osobným výťahom.</p> <p>V I. NP – prízemí sa okrem hlavného vstupu so zádverím a poštovými schránkami pre užívateľov bytov a spoločnej chodby so schodiskom nachádzajú vstupné dvere do spoločných garážových priestorov v suteréne. V bytovom dome je spolu 40 bytov. S vlastníctvom bytových a nebytových priestorov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, spoluvlastnícky podiel na príslušenstve domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom.</p> | | | |

Základy bytového domu sú monolitické betónové, obvodové zvislé nosné konštrukcie a deliace priečky sú murované z CD tvárnic, stropy železobetónové doskové s kazetovým podhľadom s bodovými sietidlami. Obytný dom so sedlovou šikmou strechou s dreveným krovom je zastrešený ťažkou krytinou Bramac. Strecha chránená bleskozvodom má úplné klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Dom zateplený kontaktným polystyrénom s povrchovou akrylátovou hladkou omietkou. Vnútorne hladké štukové omietky s keramickým soklíkom. Prístup k jednotlivým bytom je dvojramenným železobetónovým schodiskom s povrchom stupňov z liateho terazza, resp. osobným výťahom. Podlahy v spoločných priestoroch sú z protišmykovej keramickej dlažby, v schodisku je požiarny hydrant. Vstupné dvere do jednotlivých bytov a nebytových priestorov zo spoločnej chodby sú bezpečnostné, protipožiarné. Hlavný vstup dvojkrídlovými plastovými dverami s elektronickým vrátnikom. Spoločné priestory chodby a schodiska sú vykurované doskovými radiátormi, vnútorné priestory sú monitorované bezpečnostnými kamerami. Dom je zásobený pitnou vodou z verejného vodovodu, splašková kanalizácia je zvedená do verejnej kanalizácie, elektrická prípojka je ukončená v hlavnom rozvádzači bytového domu, slaboprúdové rozvody sú vedené optickými káblami. Dom s vlastnou plynovou kotolňou je prípojkou napojený na rozvodnú plynovú sieť vedúcu v miestnej komunikácii v blízkosti bytového domu. Bytový dom s veľmi dobrou pravidelnou technickou údržbou. Vzhľadom na súčasný stav bytového domu s nebytovými priestormi je predpokladaná životnosť domu stanovená na 100 rokov.

Popis nebytového priestoru č. 3

Vzhľadom k tomu, že vlastník nebytového priestoru neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z., ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.“

Nebytový priestor č. 3 sa nachádza na prízemí vo vchode č. 16 bytového domu súpisné číslo 6979 vo vlastníctve v 1/1-ine situovanom na pozemku parcelné číslo 999/33 na ulici M.M. Hodžu, v blízkosti centrálnej časti mesta Zvolen. Nebytový priestor je prístupný zo spoločných priestorov – zádveria vchodu č. 16, resp. z ulice M. M. Hodžu z chodníka súbežného s cestou.

Podľa popisu uvádzaného v posudku č. 063/2023 spracovaného Ing. Ivanom Čiernym pre potreby Okresného súdu Banská Bystrica v konaní spis. zn. 28Cbi/8/2016 sa v popise vnútorného vybavenia nebytového priestoru č. 3 uvádza:

Nebytový priestor pozostáva z jednej prevádzkovej miestnosti a sociálneho zázemia, v ktorom je umiestnený murovaný sprchový kút, keramické skrinkové umývadlo, WC Combi. V čase obhliadky bola sprchová batéria v sprchovom kúte demontovaná, vodovodná batéria nad umývadlom bola páková nerezová.

Podlahy v celom nebytovom priestore sú povrchom z keramickej dlažby, na stenách je omietka a v sociálnom zariadení keramický obklad. Vstupné dvere do nebytového priestoru sú plastové, vnútorné dvere sú hladké plné, osadené v oceľovej zárubni. Okná v nebytovom priestore sú plastové, s vnútornými vertikálnymi textilnými žalúziami. Vykurovanie priestoru je centrálné, ústredné, podlahové teplovodné.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

- na LV č. 7644 a na LV č. 5435 Záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov – Hodžova 6979,
- na LV č. 7644 a na LV č. 5435 na B47 – Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc. č. 999/33, 999/38, 999/39 v podiele 4200/650930 v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA s.r.o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 – 386/12, 984/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, nar. 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 -80/23,
- na LV č. 7644 na B47 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní pozemkov registra C KN parcelné číslo 999/33, 999/38, 999/39 v prospech Mgr. Melisa Švecová, rodné priezvisko Klačárová, dátum narodenia 06.03.1986, A. Hlinku 2571/41, Zvolen v spoluvlastníckom podiele 4200/650930 na základe zmluvy V

3707/14 z 19.11.2014-6255/14

- na LV č. 5435 na B 74 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní nehnuteľnosti nebytový priestor č. 3, číslo vchodu 16, prízemie súpisné číslo stavby 6979 na pozemku registra C KN 999/33 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4200/650930 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech Mgr. Melisa Švecová, rodné priezvisko Klačarová, dátum narodenia 06.03.1986, A. Hlinku 2571/41, Zvolen v celom rozsahu na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 – 6255/14.

Vecné bremená udelením príklepu nezanikajú. Okresný súd Banská Bystrica v konaní spis. zn. 28Cbi/8/2016 rozsudkom zo dňa 22.05.2024 určil, že predmetné vecné bremená neexistujú a zmluva, na základe ktorej boli vecné bremená zriadené, je neplatná. Ku dňu udelenia príklepu predmetný rozsudok nebol právoplatný.

| | | | | |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby | Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Ivan Širka, so sídlom Riečka 23, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca: 914 426. Číslo znaleckého posudku: 15/2024 Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 49.000,- EUR, hodnotu závad nezanikajúcich príklepom stanovil na sumu 46.145,06 EUR, cena predmetu dražby po odpočítaní hodnoty závad pre účely dobrovoľnej dražby predstavuje sumu slovom 2.854,94 EUR. | | |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | 32.000,- € | | |
| K. | Najnižšie podanie | 2.900,- € | | |
| L. | Označenie licitátora | | | |
| | I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | JUDr. Marián Pataj | |
| 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 | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 37 896 636 | | |