

X045382

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		180072	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4012/30	
c)	Názov obce	Martin	d) PSČ 036 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 7. 2024	
C.	Miesto konania dražby	v salóniku Hotela Satel, na ulici Mnoheľova 825, 058 01 Poprad	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Poprad, obci Štôla, katastrálne územie Štôla, Okresný úrad Poprad - katastrálny odbor na LV č. 843 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba – rodinný dom súp. č. 1005, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 541/5, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 540/2 o výmere 137 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/2 o výmere 793 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/5 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, <p>Vo vlastníctve: Mgr. Gabriela Bendžalová, rod. Lukáčová, Dátum narodenia: 17.04.1957, č. 1005, 059 37, Štôla</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Hodnotený objekt sa nachádza v obci Štôla v zóne časti intravilánu len rodinné domy a škola v prírode. Pozemok je v časti, 500m od centra obce, základnej školy a škôlky a obchodov, obec je známa ako vstup na Vysoké Tatry, je tu možnosť vodovodu, elektriky, plynu a kanalizácie, je spevnený prístup asfaltový, obecny úrad, služby, autobusová doprava prímestska, vlak 4km zastávka TEŽ. Dopravné spojenie s centrom a Okresným mestom Poprad je do 15minút.jazdy autom, tým aj dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti a zvýšeného počtu pracovných príležitostí, je dobrá.</p>			
G. Opis stavu predmetu dražby			
<p>Rodinný dom: Rodinný dom s.č.1005 na KNC parc.č.541/5 k.ú.Štôla POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Samostatný objekt rodinného domu na KNC č.541/5 v obci Štôla v zóne štardantných rodinných domov v časti okraj obce pri škole v prírode. Dispozičné riešenie: Objekt má jedno podzemné a dve podlažia nadzemné včítane podkrovného. V 1PP je sklad paliva a kotolňa s dieľňou a</p>			

2x garážou, 1NP je samostatný prístup do predsiene kde je bar ako spoločenská miestnosť v časti nad garážou s dvoma samostatnými WC pre mužov a ženy a samostatne pod pergolou do troch bytov dva v 1NP po dve izby a vybavenie kuchyňa so sociálnymi zariadením a na 2NP je veľký trojizbový byt so samostatným vstupom z chodby a priamo je kuchyňa samostatné WC. Viď pôdorys v prílohe.

Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodovodné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - špárované murivo; obklady fasád - škárované lícovky, murivo z lomového kameňa - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - výlevka alebo umývadlo na nohy; vodovodné batérie - pákové nerezové - Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodovodné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovne podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodovodné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu je z roku 2010 podľa predloženej kolaudácie a čestného vyhlásenia majiteľky ktorá to stavala spolu s nebohým manželom a ku kolaudácii 2010 zmenili stav z penzionu na rodinný dom. Zadávateľ predložil aj výkresy, kde je schvaľovacie ťažko čitateľné razítko pod č.j.768/2014/HL z 9.12.2014 od projektanta Ing.Milana Černického fy Arkáda Poprad, kde sa garáže označujú ako prístavba. Znalec sa stotožňuje so stavom objektu kde sú tri byty, dva so spoločenskou miestnosťou možné na prenájom a v 2NP trojizbový byt majiteľa s plnou výbavou a berie na vedomie len úplný doklad o kolaudácii. Dom je prakticky udržiavaný len sporadicky čo majiteľka je v dome sama. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard a jednoduché riešenie v kombinácii drevo a Ytong (prevažuje 401mm skladobne zmiešané murivo), údržba je viď foto nutná hlavne zateplenie. Životnosť stanovujem odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav prestrešenia garáží ktoré boli realizované pôvodne ako "prístavba" baru v penzionate odborne na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody plast DN 40 z roku 2010 na parc.č.541/2 zo šachty do 1PP, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie plast DN 150 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Elektrická prípojka

Prípojka elektriky CYKY 4x10mm² z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Pergola skladu a vstupu

Pergola vstupu drevená z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu plast DN 25 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha

Betónová terasa zadného vstupu do spoločenskej kuchynky z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha zámková

Betónová zámková dlažba pod pergolou a vstupný chodník z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vodomerná šachta Vodomerná šachta monolit betonu s poklopom oceľovým pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2 , odborné stanovená životnosť na 80 rokov.
Oporný múr vstup Monolit betonu s obkladom lomovým kameňom pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2 , odborné stanovená životnosť na 80 rokov.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Zriaďuje sa vecné bremeno na parcelu číslo 541/2 v prospech vlastníkov parcely číslo 541/1 podľa V 1474/06			
Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1815397-15 podľa V-3017/2015 zo dňa 29.7.2015			
Iné údaje: GP 32873026-11/2005 GP č. 01/2011			
Poznámky: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva - značka: 180072 zo dňa 19.11.2018. V zmysle § 1511 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v z.n.p. nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného (C-KN p.č. 540/2, 541/2, 541/5 a stavba s.č. 1005 na C-KN p.č. 541/5), P-356/2018 - číslo zmeny - 150/18			
Poznamenáva sa oznámenie o dražbe č. 180072 zo dňa 29.05.2024 dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 na pozemky KN-C: 540/2, 541/2, 541/5 a rodinný dom súp.č. 1005 postavený na parc.č. 541/5 podľa P-151/2024 - číslo zmeny 73/2024			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	stanovená znaleckým posudkom č. 29/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslav Ferkl v sume 205.000,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	194.000,00 €	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dejan Miš
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického
	b)	Orientačné/súpisné číslo	4012/30
	c)	Názov obce	Martin
		d)	PSČ 036 01
	e)	Štát SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	05.01.1975	