

X073347

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 02/2024	
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	28. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Poľana, Veľký salónik 2. poschodie, Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen	
D.	Čas konania dražby	09.00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Byt č. 9 vo vchode č. 41, na 5. poschodí bytového domu vo Zvolene na ulici A. Hlinku, so súpisným číslom 2571, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo KN-C 2000/440, vlastnícky podiel 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6953/448792 ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 6165, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen spolu so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6953/448792 na pozemku parcelné číslo KN-C 2000/440, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 881 m², ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 7737, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Všeobecný popis</p> <p>Byt č. 9 sa nachádza vo vchode č. 41 na 5. poschodí v krajnej sekcii obytného domu súpisné číslo 2571 na ulici A. Hlinku vo Zvolene. Byt je prístupný schodiskom z podesty podlažia na 6. NP (5. posch.) cez vstupné bezpečnostné dvere.</p> <p>Dispozičné riešenie bytu:</p> <p>Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa s chodbou, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica v technickom I.NP – prízemí číslo 9/41. Za vchodovými dverami sa nachádza predsieň, z ktorej je prístup do všetkých miestností v uvedenom byte. Zo spálne je výstup na loggiu.</p> <p>Byt bol v roku 2019 kompletne zrekonštruovaný.</p> <p>Súčasná vybavenie bytu:</p> <p>Podlahy obytných miestností korkové, ostatné miestnosti keramická dlažba (kúpeľňa, WC, loggia), okná plastové izolačné trojsklo s kovovými žalúziami a vonkajšími protihmyzovými sieťkami, loggia presklená. Vstupné dvere bezpečnostné čalúnené, dvere vnútorné otváracie aj posuvné drevené plné resp. čiastočne presklené z tvrdého dreva osadené v drevených obložkových zárubniach. Vykurovanie bytu ústredné teplovodné z centrálnej kotolne, panelové ocelové radiátory s osadenými pomerovými meračmi tepla, v spálni liatinový článkový radiátor. Zrekonštruované elektrické rozvody s osadenými svietidlami, vypínačmi a zásuvkami, istenie umiestnené vo vstupnej chodbe. Úprava vnútorných stien a stropov z jemnej brúsenej sadrovej omietky, steny kúpeľne a WC</p>			

obložené po celej výške keramickým obkladom, obkladom je obložená časť stien medzi spodným a horným radom skriniek kuchynskej linky. Vybavenie kúpeľne pozostáva z akrylátovej vane s masážnymi tryskami, keramického umývadla s nohou, s pákovými nerezovými vodovodnými batériami, infražiariča a núteného vetrania ventilátorom. V samostatnom záchode je osadený keramický Combi záchod.

V kuchyni je osadená rohová na mieru robená nadštandardná kuchynská linka z tvrdého dreva so zabudovanou umývačkou riadu, plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom, akrylátovým drezom s pákovou zmiešavacou batériou. Bytové murované jadro so zachovaním dispozície s predsunutím vstupu do kúpeľne. Byt má vlastné meranie spotreby teplej a studenej vody, spotrebu plynu v bytovom jadre a meranie elektriny z vlastnej elektrickej skrinky s elektromerom umiestnenej na vstupnej vonkajšej podeste. Byt má vybudovaný rozvod káblovej televízie, VIFI sieť, domáci telefón s vrátnikom.

Kategória bytu:

Jedná sa o byt 1.kategórie. Podľa prílohy č. 23 k Výmeru č. R-1/1996, ktorý je súčasťou opatrení MF SR z 21.12.1999 č. R-11/1999, ktorým sa mení a dopĺňa Výmer č. R-1/1996 za byt 1. Kategórie sa považuje byt s ústredným (dialľkovým) vykurovaním, alebo byt v ktorom všetky obytné miestnosti sú vykurované elektrickým alebo plynovým vykurovaním obsluhovaným z jedného miesta v byte s úplným, alebo čiastočne základným príslušenstvom.

Základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. kategórie sa považuje za súčasť bytu i keď je v dome mimo bytu, ale užíva ho len majiteľ (nájomca) bytu.

Súčasný stavebno-technický popis hodnoteného obytného domu s. č. 2571 na ulici A. Hlinku, vchod č. 41

Bytový radový dom stavebnej sústavy T06B BB na ulici A. Hlinku, na sídlisku Zlatý Potok vo Zvolene situovaný v zástavbe podobných bytových domov a občianskej vybavenosti vytvárajú bytový komplex obytných domov. Bytový dom s. č. 2571, v ktorom sa hodnotený byt č. 9 na 5. poschodí nachádza je postavený na pozemku parc. KN C č. 2000/440. Obytný dom postavený zo sústavy bytových domov T06B BB s ôsmymi obytnými podlažiami a s jedným technickým podlažím, bol daný do užívania v roku 1987. Prístup do bytového domu je vchodom č. 41, vstup do bytu na 5. poschodí je zo spoločnej podesty. Byty sú situované na 1. až 8. NP, prístupné spoločným schodiskom resp. spoločným osobným výťahom. Bytový dom s. č. 2571 má spolu 64 bytových jednotiek prístupných zo štyroch vchodov, z každého vchodu je prístupných 16 bytov. Oproti pôvodnej stavbe bytového domu boli v rámci vykonaných rekonštrukcií a modernizácie upravené niektoré konštrukčné a materiálové prvky. V rámci rekonštrukcie boli vymenené vnútorné rozvody, bolo zrealizované zateplenie fasády s umelohmotnou povrchovou omietkou, osadená bola nová strešná asfaltová krytina, nový bleskozvod, vymenené boli pôvodné drevené okná za plastové s izolačným dvojsklom, osadené boli nové vstupné plastové dvere s elektronickým vrátnikom, stavebne upravené boli loggie, predný aj zadný vstup do bytového domu je prekrytý prístreškom, vstupy sú monitorované kamerovým systémom. Objekt je napojený na optické káble, presvetlenie schodiskového priestoru je plastovými stenami. Podlahy v suteréne sú betónové ukončené cementovým poterom. V spoločných vstupných priestoroch boli pôvodné podlahy vymenené za keramické protišmykové dlažby, steny sú do výšky 150 cm opatrené ochranným olejovým náterom. Rozvody plynu sú v ocelových zváraných trubkách, elektroinštalácia svetelná i motorická, spoločná kanalizácia z rúr liatinových a PVC hrdlových, vykurovanie ústredné, ležaté rozvody pod stropom. Slaboprúdové rozvody predstavujú pôvodné STA a novozriadené optické dátové rozvody. V každom vchode je osadený osobný výťah so stanicami na medzipodlaží.

Vykurovanie bytového domu je centrálné dialľkové z mestskej teplárne, centrálny rozvod teplej vody z vlastnej kotolne s ohrevom teplej vody. *Opotrebenie obytného domu je primerané jeho veku, bytový dom s pravidelnou údržbou v dobrom technickom stave.* Vzhľadom na vykonávanú údržbu bytového domu a jeho súčasný technický stav stanovujeme jeho životnosť na 100 rokov.

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 viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

- Na B9 - Záložné právo k nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 2000/440 v podiele 6953/448792 v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA, s.r.o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 - 386/12,

948/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, dátum narodenia 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 - 80/23

- B9 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 2000/440 v prospech Ing. Miroslava Švecová rodné priezvisko Mališová, dátum narodenia 26.01.1985, Centrum 4210/47, Zvolen v spoluvlastníckom podiele 6953/448792 na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 - 6255/14; v čase vyhotovenia Oznámenia o dražbe Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v konaní V 2306/2024 na základe Dohody o zrušení vecných bremien a Dohody o urovnaní sporných nárokov zo dňa 22.08.2024 rozhoduje o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľností.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	130.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- €
K.	Najnižšie podanie	130.000,- €
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