

X074506

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		VDS: 15-14/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Trieda SNP	
b)	Orientačné/súpisné číslo	39	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
B.	Dátum vykonania dražby	6. 12. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod	
E.	Kolo dražby	2.opakovaná dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom 2.opakovanej dražby je súbor nehnuteľností a to :			
Stavby:			
- Bytový dom 35 bytová jednotka, s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m2, nachádzajúca sa na ul. Maxima Gorkého 18, evidovaná na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - Uličné oplotenie situované na pozemku parc.č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie 2420 m2, na ul. Maxima Gorkého 18, evidovanom na liste vlastníctva č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec			
Pozemky:			
- LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3525/3, zastavaná plocha a nádvorie (2 420 m2) - LV č. 6186, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/1, záhrada (159 m2)			
- LV č. 11937, k.ú. Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec - parc. č. 3526/5, záhrada (442 m2) (stavby a pozemky ďalej spoločne len "predmet dražby").			
	Opis predmetu dražby		
4 - podlažná budova bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. 1324, pavlačového typu je situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, na ul. Maxima Gorkého 18, za kruhovým objazdom na Smetanovom námestí v Lučenci v smere na Rúbanisko vpravo.			
G.	Opis stavu predmetu dražby		
Stavba dispozične pozostáva z 35 bytových jednotiek v súčasnosti neobývaných, poškodených, ... Vplyvom			

chýbajúcich (odcudzených) zvodov strechy dochádza aj v súčasnosti k zatekaniu obvodového muriva a podmáčaní základov stavby. Súčasný technický stav nehnuteľnosti je problematický, stavba vyžaduje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu. Prestala plniť predpokladanú funkciu a prestala slúžiť svojmu účelu na bývanie. Bytový dom - 35 bytová jednotka s.č. 1324, situovaná na pozemku parc.č. 3525/3, je napojený na všetky inžinierske siete - na elektriku, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a zemný plyn. V súčasnosti je bytový dom odpojený od všetkých sietí. Terén rovinatý, s možnosťou prístupu na dvor parc.č. 3525/3, priamo z miestnej existujúcej komunikácie parcela registra EKN parc.č. 646/28(LV č. 5414, vlastník Mesto Lučenec), s orientáciou k svetovým stranám na

severovýchod.

Stavebno-technický popis:

1. Základy vrátane zemných prác: Pätky, pásy z betónu prekladaného kameňomom, železobetónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti - podmáčané, poškodené na 25 % 2. Zvislé konštrukcie: Murované z plných tehál hrúbky 45 až 60 cm materiálov s požadovaným tepelným odporom podľa STN - zatečené, poškodené na 25 % 3. Stropy: Akékoľvek s rovným i členitým podhlľadom - nespáliteľné a polospáliteľné - poškodené na 25 % 4. Zastrešenie bez krytiny: Drevený, krov valbový s vikiermi 5. Krytina strechy: azbestocem. šablóny na latách a časť novej opravovanej časti strechy z dvojdrážkovej škridly 6. Klampiarske konštrukcie: Úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu - - chýbajúce zvody 75 % 7. Úprava vnút. povrchov: Dvojvrstvové váp. omietky, bežné obklady, podhlľady bez akustickej a tepelnoizolačnej funkcie, nástreky - poškodené na 50 % 8. Úprava vonk. povrchov: škrabaný brizolit - premočený, so stopami viditeľnej plesne poškodené 40 % 9. Vnútorne keramické obklady: Bežné obklady záchodov, kúpeľní, kuchýň a pod.

10. Schody: betonové - pootíkané, poškodené na 50 %

11. Dvere: Hladké plné aj zasklené, rámové s výplňou - chýbajúce

12. Vráta: Neuvažujú sa.

13. Okná: Drevené dvojité - poškodenosť 95 %

14. Povrchy podláh: PVC, bežná ker. dlažba - poškodenosť 95 %

15. Vykurovanie: akumulčné, plynové kachle - demontované, poškodenosť 100

%

16. Elektroinštalácia: Svetelná i motorická - poškodená, vytrhaná, poškodenosť 100 % .

17. Bleskozvod: áno

18. Vnútorný vodovod: Oceľové aj plastové rúrky, rozvod studenej i teplej vody - poškodené, sčasti vytrhané, poškodenosť 100 %

19. Vnútorná kanalizácia: Zvislé zvody liatinové aj plastové, odpady zo všetkých zariad. predmetov - poškodenosť 100 %

20. Vnútorný plynovod: Rozvod zemného plynu - poškodený, odrezaný od vykurovacích telies, poškodenosť 100 %.

21. Ohrev teplej vody: Centrálny, el. zásobníky - chýbajúce, poškodenosť 100 %

22. Vybavenie kuchýň: Bežné elektrické a plynové sporáky, varné jednotky štvorplatničkové - chýbajúce, poškodenosť 100 %

23. Vnútorne hyg. zariadenia vrátane WC: Umývadla, vane alebo sprchovacie kúty bežného vyhotovenia, záchody splachovacie, - chýbajúce, poškodenosť 100 %

24. Výťahy: nie sú

25. Ostatné: odsávače pár, odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, požiarne hydranty, okenice, mreže a pod - chýbajúce, poškodenosť 80 %

Vek stavby je 2024-1926 = **98 rokov**. Zostatková životnosť stavby je 120-98 = **22 rokov**. Priemerné opotrebenie stavby je **81,67 %**. Poškodenosť stavby je **58,86 %**.

Vek pôvodnej stavby - Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. **1324**, s príslušenstvom a pozemkami **parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1** vedených na LV č. **6186**, a pozemok **par.č. 3526/5** vedený na LV č.

11937; situované na ulici **Maxima Gorkého 18**, katastrálne územie **Lučenec**, obec **Lučenec**, okres **Lučenec** - je 2024-1926 = **98 rokov**. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = **40 rokov**.

Vek pôvodnej stavby - Bytového domu - 35 bytovej jednotky s.č. **1324**, s príslušenstvom a pozemkami **parc.č. 3525/3, parc.č. 3526/1** vedených na LV č. **6186**, a pozemok **par.č. 3526/5** vedený na LV č. **11937**; situované na ulici **Maxima Gorkého 18**, katastrálne územie **Lučenec**, obec **Lučenec**, okres **Lučenec** - je 2024-1926 = **98 rokov**. Vek stavby po priemernej rekonštrukcii v rokoch 1984-1986 s najväčšou investíciou je 2024-1984 = **40 rokov**.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.6186, k.ú.: Lučenec
Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1
Titul nadobudnutia: VYHLÁSENIE Č.V 712/94 Z 17.8.1994-610/94. VYHLÁSENIE Č.V 1156/94 Z 30.12.1994-118/95. VYHLÁSENIE Č.V 453/95 Z 3.5.1995-509/95. VYHLÁSENIE Č.V 2090/96 Z 22.11.1996-1820/96. VYHLÁSENIE Č.V 1937/98 Z 23.9.1998-1251/98. ROZHODNUTIE MESTA LUČENEC O ZMENE ÚČELU STAVBY Č.OSPÚaA-1101/2005 Z 21.4.2005-Z 1126/06-1129/06 Vyhlásenie č.V 1793/10 z 17.9.2010-2700/10 Návrh na vykonanie záznamu z 12.12.2013, R 568/13 - 521/14 Návrh z 12.12.2013, R 31/14 - 524/14 Kúpna zmluva č. V 2770/14 z 22.10.2014 - 4515/14. Kúpna zmluva č. V-4219/2021 z 17.01.2022 - 132/22 Kúpna zmluva č. V-2232/2022 z 27.07.2022 - v.z.2123/22.

Iné údaje: LIST VL.Č.5414-610/94.118/95.509/95.1820/96.762/98.1251/98. 301/2001

Časť „C“: ŤARCHY

Poradové číslo 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.50134647 -35/17 cez pozemok registra CKN p.č.3525/3 v prospech vlastníka nehnuteľností: pozemok registra CKN p.č.3528, č.V-1970/2017 z 04.08.2017- 2936/17, 132/22

Práva a záväzky viaznuce na predmete 2. opakovanej dražby, LV č.11937, k.ú.: Lučenec

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. V-528/2023 zo dňa 26.04.2023 - v.z.791/23.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky bez zápisu

Časť „C“: ŤARCHY

Poradové číslo 1

Bez tiarch.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2024, ktorý vypracovala Ing. Jarmila Dobaiešová, Vajanského 17, 984 01 Lučenec Znalkyňa pre odbor STAVEBNÍCTVO, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác; evidenčné číslo znalkyne 910558. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 16.04.2024. Všeobecná cena odhadu 404 000,00 eur.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0€, dražba bola neúspešná, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	Najnižšie podanie	323.200 eur
L.	Označenie licitátora	

I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Veronika Hricíková		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Brnenská		
b)	Orientačné/súpisné číslo	80		
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ	040 10
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	22.05.1998		