

X006797

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		824	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	30. 1. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

LIST VLASTNÍCTVA č. 7756

Obec: Turzovka	Katastrálne územie: Turzovka
Okres: Čadca	Okresný úrad Čadca

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
41/23	436	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
487	41/23,	9	BYTOVÝ DOM ČS.487	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: 487	2 poschodie	Byt č. 7
------------	-------------	----------

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

9 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, GU27 2LA, England, IČO: 15057429 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku **6539/332468**

9 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, GU27 2LA, England, IČO: 15057429

Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom súp.č.487 na parcele č.41/23 je postavený v meste Turzovka na ulici Stred. Ide o panelový bytový dom s trinástimi nadzemnými podlažiami .Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to päť na podlaží. Vo vchode je 60 bytov. Postavený a daný do užívania bol v roku 1997.Objekt má vymenené vchodové dvere, okná, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie, nové zvislé inštaláčné rozvody a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z prostého betónu

Strecha - plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov

Obvodové múry - celoplošné panely, zateplené

Schody - prefabrikované panelové

Podlahy - terazzo a keramická dlažba

Vodorov. nos. konštr. - prefabrikované panelové

Vstupné dvere - jednokrídlové a dvojkrídlové plastové

Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech

Vykurovanie a príprava TÚV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény ,bleskozvod ,komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočikáreň, vstupná hala,schodisko,2xvýtah .

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy ,detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o pravdepodobne o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.p.(3.nadzemnom podlaží)v krajnej sekcii bytového domu.

Z dôvodu, že nebol umožnený vstup do ohodnocovaného bytu, uvažujem so štandardným vybavením.

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové so žalúziami, dvere dyhované v oceleových zárubniach, podlahy laminátové plávajúce a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, odsávač pár. Jadro je murované s vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla.

Byt bol daný do užívania v roku 1997. Podľa výpisu LV č. 7756-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 6539/332468.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
plocha bytu 65,39	65,39
Vypočítaná podlahová plocha	65,39

Opis pozemku

Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Turzovka v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.487 na parc.č.41/23 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Turzovka, na ulici Stred. Stavba má trinásť nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to päť na podlaží. Vo vchode je 60 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 5 min. ,zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 2.p (3.nadzemnom podlaží) stavby v krajnej sekcii bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom a výťahmi

Mesto Turzovka má 7500 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:.

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel
- Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Hotel (motel, hotel)
- Penzión
- Komerčná poisťovňa
- Komerčná banka
- Bankomat
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Kino stále
- Pošta
- Káblková televízia
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga
- Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 8/2022 zo dňa 01.02.2022 v prospech FINAC s.r.o., Zámocká 3,811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO:51730201 (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 77/2022

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 5485/2023 zo dňa 19.12.2023 v prospech EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 966/2023

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

VECNÉ BREMENO-V PROSPECH ENERGETIKA TURZOVKA, S.R.O. TURZOVKA A TO REGULAČNÁ STANICA NACHADZAJÚCA SA NA PRÍZEMÍ DOMU ČS.487- 32/03

Zapisuje sa zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 192/1995 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových

priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z-1467/2014 - 353/2014 - 201/2023

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 8/2022 zo dňa 01.02.2022 v prospech FINAC s.r.o., Zámocká 3,811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO:51730201 (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp.číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 77/2022

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 5485/2023 zo dňa 19.12.2023 v prospech EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24,110 00 Praha (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp.číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 966/2023

I.	Odhad ceny predmetu dražby	74.200,00 EUR Podľa znaleckého posudku č. 227/2024 zo dňa 15.12.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 74.200,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	59.360,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	59.360,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova		
	b) Orientačné/súpisné číslo	2786/20		
	c) Názov obce	Topoľčany	d) PSČ	955 01
	e) Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		