

Dražby

X053330

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 26. 8. 2025
Číslo exekučného konania: 337EX 711/2021
Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Jana Debnárová
Ulica: T.Vansovej 2
Obec: Lučenec
PSČ: 984 01
Telefónne číslo: +421473811485
Emailová adresa: jana.debnarova@ske.sk

Dátum konania dražby: 2. 10. 2025
Čas konania dražby: 13:00
Miesto konania dražby: T.Vansovej 2, 984 01 Lučenec

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Banskobystrický kraj
Okres: Brezno
Obec: Brezno
Kataster: Brezno
Číslo listu vlastníctva: 5359

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1982
Výmera: 618 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: -pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
-spoluvlastníctvo k pozemku pod stavbou

Stavba

Súpisné číslo: 1789
Typ parcely: stavba
Číslo parcely: 1982
Druh stavby: bytový dom
Popis stavby: Popis bytového domu: Murovaný bytový dom bez výťahu, obdĺžnikového tvaru, 4 poschodový (prízemie a 3 poschodia), 4 podlažný (I.NP - prízemie, II.NP - 1.poschodie, ... V. NP - 4. poschodie), súp.číslo 1982 je postavený na parcele č. 618 ako bytový dom situovaný v zastavanom území mesta Brezno v lokalite Mazorníkovo, na ulici Mládežnícka 6, ktorá je prirodzenou mestskou štvrťou Brezna s približne 5 660 obyvateľmi. Poloha je ideálna – päťminútová pešia dostupnosť ku športovým halám a Mestskému štadiónu, vhodné pre aktívny životný štýl. V blízkosti sú futbalové či hokejové zápasy, zimné klzisko, bežecké a cyklistické trasy. Škola, škôlka, obchody aj zdravotné služby sú ľahko dostupné – centrum mesta je vzdialené len pár minút autom alebo MHD.“ Jedná sa o 5 podlažný murovaný bytový dom bez výťahu. Základové pásy a pätky železobetonové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, steny murované tehlové s hr. obvodového nosného plášťa s požadovaným tepelným odporom podľa STN, stropy rovné - nespáliteľné, schodisko montované terazzo, bez osobného výťahu. Strecha plochá s krytinou IPA, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaných plechov a parapetov, vnútorné úpravy povrchov vápenno-

Dražby

cementové omietky, dvere hladké plné a zasklené, okná zdvojené drevené, povrch podláh na chodbe terazzo dlažba, vykurovanie - nefunkčné, odpojené; elektroinštalácia svetelná s poistkami v byte - nefunkčná, odpojená; vnútorný vodovod z pozinkovaného potrubia s rozvodom studenej a teplej vody - nefunkčné, odpojené; vnútorná kanalizácia zvislé zvody - odpady zo všetkých zariadení predmetov - nefunkčné, odpojené; vybavenie kuchýň - žiadne. Bytový dom bol kolaudovaný a užívaný v roku 1972 na základe listiny - Potvrdenie. Mesto Brezno týmto potvrdzuje, že stavba bytovky na pozemku parcely CKN 1982 súpisné číslo 1789 v katastrálnom území Brezno bola postavená v roku 1972 jej vek je 53 rokov. Stavba bola postavená pred rokom 1976 pred platnosťou stavebného zákona z uvedeného dôvodu sa v evidencii mestského úradu o nej nenachádzajú žiadne stavebné doklady. Potvrdenie vydalo Mesto Brezno, námestie generála Milana Rastislava Štefánika 1, 977 01 Brezno dňa 12-06-2025 - 1 strana.

Vek bytového domu s.č. 1789 je 2025-1972 = 53 rokov. Bytový dom nebol rekonštruovaný, v čase obhliadky je v pôvodnom stave.

Popis bytu: Znalec: Ing. Jarmila Dobaiešová číslo posudku: 72 / 2025

Ohodnocovaný byt č. 43 sa nachádza, na 4. poschodí (pod strechou), vo vchode č.6 ako posledný okrajový byt pod strechou, s orientáciou hlavných miestností k svetovým stranám na severozápad. Ohodnocovaný byt pozostáva z jednej obytnej miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu sa rozumie - predsieň, kuchynský kút, WC, a v I.NP (prízemí) obytného domu miestnosť č. 43 - pivnica o výmere 2,71 m².

Byt je v pôvodnom technickom stave, neudržiavaný s murovaným WC, bez kuchynskej linky, bez kúpelne a bez akéhokoľvek vybavenia, iba záchodová misa. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú prípojku - všetko nefunkčné, iba rozvody v stene, bez ústredného vykurovania - odpojené bez radiátora.

Podlahy v obytných miestnostiach je stará PVC podlaha v príslušenstvách PVC. Okná v byte č. 43 sú pôvodné drevené zdvojené. Vchodové dvere hladké biele pokazené vypadnuté z pántov. Na stenách a stropoch sú hladké vápennocementové omietky poškodené. Svetelná elektroinštalácia v byte poškodená, chýbajúca, bez elektrickej skrinky.

Vybavenie bytu: "Predsieň – podlaha PVC poškodená, hladké biele vchodové dvere opreté o zárubňu, omietky stien a stropu poškodené, elektroinštalácia vytrhaná poškodená bez elektrickej skrinky " "Samostatné WC a vybavením – podlaha PVC, hladké dvere s oceľovou zárubňou, omietky stien a stropu, 1x combi WC, pozinkovaný rozvod studenej vody - poškodený, zvislá kanalizačná stupačka" "Kuchynský kút – podlaha PVC, omietky stien a stropu, bez kuchynskej linky a bez zariadení predmetov" "Obývacia izba s vybavením - podlaha PVC, okno drevené zdvojené, hladké dvere s oceľovou zárubňou, omietky stien a stropu"

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické, S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome t.j. 3514/212764 -in. Spoločné zariadenia domu sú - bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, domové prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Spoločné časti domu sú - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

Vek - 1- izbového - Bytu č. 43, situovaného na 4.poschodí (pod strechou) bytového domu s.č. 1789 na pozemku parc.č. 1982, spolu s pozemkom parc.č. 1982, ul. Mládežnícka 6, k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno; s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3514/212764 - tln - je 2025 - 1972 = 53 rokov.

Dražby**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Slavomír Škivra
Miesto TP/Sídlo: B.Němcovej 1087/20, Brezno
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 4400 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

výlučne na účet súdneho exekútora

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr 1 hodina pred začatím dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK2531000000004330086810

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: na účet súdneho exekútora JUDr. Jany Debnárovej vedený v Prima banka Slovensko a.s.

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

súdny exekútor vráti zloženú dražobnú zábezpeku na účet z ktorého bola dražobná zábezpeka poukázaná na účet súdneho exekútora

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 8800 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

8800 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na účet súdneho exekútora

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 30 dní odo dňa pridelenia príklepu súdnym exekútorom

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

súdneho exekútora nie sú známe žiadne závary

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

vydražiteľ preberá nehnuteľnosť v stave podľa znaleckého posudku, po právoplatnom rozhodnutí súdu o schválení príklepu na dražbe súdnym exekútorom

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 1. 10. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 13:00

Poznámka:

Mládežnícka 6, 977 01 Brezno

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: po dohode so súdnym exekútorom

Dražby

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.