

X008896

AUKTION plus, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)							
Číslo dražby		AP 6/2025					
A.	Označenie dražobníka						
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná					
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3					
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	962 12			
e) Štát		SR					
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S					
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 317 709					
B.	Dátum vykonania dražby	9. 2. 2026					
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj					
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.					
E.	Kolo dražby	1.kolo					
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo						
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec			
3237	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom			
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape							
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
700/46	389	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	3
Iné údaje: Bez zápisu							
Stavby							
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby		
511	700/46	9	Bytový dom		1		
Iné údaje: Bez zápisu							
Byty							
Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3930/193960				
23	2	11					
Súpisné číslo	Miestna časť						
511							
Iné údaje: Bez zápisu							
Vlastník 12.		Spoluvlastnícky podiel			1/1		
Opis predmetu dražby							
Byt č.11 vo vchode č.23 na III.NP BD č.s.511 na ul. M.Chrásteka, ŽIAR NAD HRONOM							

POPIS

Dvojizbový byt na III.NP BD súpisné číslo 511 na ul. M. Chrásteka v okresnom meste Žiar nad Hronom.

Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, s možnosťou parkingu pred objektom. Objekt je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrickú energiu. Plyn nie je k objektu privedený. Bytový dom je situovaný v zástavbe troch identických bytových domov. Pôvodný účel objektov boli ubytovne, v súčasnosti sú zmenou účelu v užívaní stavby zmenené na bytové domy. Tomu zodpovedá aj vnútorná dispozícia v jednotlivých bytoch.

Technický popis objektu:

- nosná zvislá konštrukcia objektu je oceľový skelet založený na železobetónových pätkách
- stropná konštrukcia jednotlivých podlaží je z oceľových nosníkov, nad ktorými sú ohýbané plechy s betónovou výplňou. Obvodový plášť je tvorený hliníkovými panelmi, tie sú v časti obvodového plášťa poškodené
- inštalácie prvky sú vedené v stropnej konštrukcii
- schodisko je oceľové, nástupnice sú z PVC podlahoviny, značne poškodené
- obvodové murivo je z voštinových tehál , v časti okenných otvoroch sú obvodové závesné hliníkové panely
- ostatné obvodové murivo (schodisko) je z plných tehál kombinované z pórobetónových tvárnic
- vnútorné priečky sú hr. 10-15cm, z dutých dvojdielových tehál
- okná sú hliníkové osadené do hliníkových panelov
- dvere do chodby na podlažiach sú drevené dvojkrídlové
- podlahy na spoločných častiach objektu sú PVC podlahovina, značne poškodené
- vchodové dvere plastové
- vykurovanie ústredné na I.NP je vyregulované kúrenie prostredníctvom výmenníkovej stanici tepla
- hlavná rozvodná skriňa je situovaná na I.NP
- zariadenie slaboprúdu a silnoprúdu je situované na I.NP
- na každom podlaží vlastné rozvodné skrine a ističe

V bytovom dome sú dva osobné výťahy, v čase obhliadky funkčné. Objekt je napojený na verejnú vodovodnú sieť, NN elektrickú sieť. Odkanalizovanie objektu je do verejnej kanalizácie. Plyn nie je k objektu privedený. Vykurovanie bytov je centrálné teplovodné, vyregulované cez výmenníkovú stanicu tepla. V roku 2005 boli na dome menené zvislé kanalizačné rozvody. V prípade bytového domu určujem aj poškodenosť niektorých výrazne poškodených konštrukcií.

Opotrebenie stavby:

Podľa Potvrdenia vydaného mestom Žiar nad Hronom bol objekt daný do užívania v roku 1982. Byt je situovaný v bytovom dome, ktorý je v prevažujúcej miere obsadení neprispôsobivými spoluobčanmi. Obhliadkou konštatujem, že samotný bytový dom je v neprimeranom technickom stave voči veku bytového domu. Ako negatívum hodnotím obsadenosť domu. Samotný byt je čiastočne po rekonštrukcii (kuchyňa, podlahy) . Dátum rekonštrukcie nie je známy.

Výpočet je stanovený lineárnou metódou, životnosť odhadujem na 95 rokov. Popis bytu : Hodnotím dvojizbový byt na III.NP BD č.s. 511 na ul. Chrásteka v intraviláne mesta Žiar nad Hronom. K bytu neprináleží pivničný priestor.

Byt je v pôvodnom stave, okrem výmeny zariadenia kuchyne, podlahových krytín. Okná sú pôvodné hliníkové. Omietky vnútorných stien a stropov sú pôvodné omietky. Podlahy sú plávajúce laminátové, po výmene. Inštalácie sú pôvodné, kúrenie centrálne teplovodné. Do bytu nie je privedený plynoinštalácia. Kuchyňa je v minimalistickom prevedení. Korpus linky je z DT dosiek, dverka na báze dreva, dres nerezový. Vedľa linky je sporák s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je v pôvodnom stave, obvodové steny sú umakartové, sanita pôvodná.

Spoločnými časťami domu sa na účely zákona č. 182/1993 Z. z. - Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely zákona č. 182/1993 Z. z. - Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Predmet dobrovoľnej dražby je primeraný údržbe a veku stavby.

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

LV č. 3237

Poznámka: B 12

Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou (poznámka platí na dobu troch mesiacov od 29.05.2024 - do 29.08.2024), P-127/2024 -pol.604/24

P-177/2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.10.2025 pre záložného veriteľa Bytové spoločenstvo domu 511, so sídlom M. Chrástka 23, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37 956 485, ktorý realizuje záložné právo predajom bytu č. 11 na 2.p., vo vchode č.23 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu č.s.511 a pozemku CKN parc.č.700/46 o veľkosti 3930/193960 na dobrovoľnej dražbe, v súlade so zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - pol.1326/25

P-3/2026 - poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe AP 6/2025 zo dňa 29.12.2025 od dražobníka AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva na byt č. 11, 2.p., vchod 23 v bytovom dome č. s. 511 na CKN par. č. 700/46 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 3930/193960 -č.z.22/26 TARCHY:

Záložné právo k bytu č.11 podľa § 15 zákona č.182/93 Z. z. v prospech spoločenstva „ Bytové spoločenstvo domu č.s.511, Žiar nad Hronom, Ul. M. Chrástka 23“.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok číslo: 255/2025, Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová, Dátum vyhotovenia: 15.12.2025, Všeobecná cena odhadu: 25 800,00 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Katarína Tkáčová		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Okružná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	1326/3		
	c) Názov obce	Detva	d) PSČ	962 12
	e) Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.08.1980		