



Oznámenie o upustení od dražby

ASS: 16-7/2023

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Združenie na ochranu práv investorov - občanov, Laurinská 134/3 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 45741867 v zastúpení Ing. Roman Feranec, PhD., predseda združenia.
- Miesto konania dražby:** Mestské kultúrne stredisko Dolný Kubín, Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela Skladná 17, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 12. októbra 2023
- Čas konania dražby:** 11.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- rodinný dom súp. č. 606, zapísaný na LV č. 1815, pre katastrálne územie: Bobrov, nachádzajúci sa na pozemku parc.č. 244/4, Druh stavby Rodinný dom Popis stavby Rodinný dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 244/4 pod stavbou s.č. 606 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1700, katastrálne územie: Bobrov, obec: Bobrov, okres: Námestovo, Okresný úrad Námestovo,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 244/5 evidovanej na LV č. 1815, pre katastrálne územie: Bobrov o výmere 178 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Bobrov, obec: Bobrov, okres: Námestovo, Okresný úrad Námestovo,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 244/1 evidovanej na LV č. 1700, pre katastrálne územie: Bobrov o výmere 781 m², Druh pozemku Ostatná plocha, katastrálne územie: Bobrov, obec: Bobrov, okres: Námestovo, Okresný úrad Námestovo,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 244/4 evidovanej na LV č. 1700, pre katastrálne územie: Bobrov o výmere 103 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 606 evidovanej na pozemku parcelné číslo 244/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1815, katastrálne územie: Bobrov, obec: Bobrov, okres: Námestovo, Okresný úrad Námestovo. (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Rodinný dom súp. č. 606 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 244/4 k.ú. Bobrov, obec Bobrov, okres Námestovo. Situovaný je v širšom centre obce v novej uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Záhradníckej ulice, ako aj s prístupom z ulice Zápotok po parc. 244/5. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky

inžinierske siete okrem zemného plynu. Rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má základnú údržbu, má jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Rodinný dom bol postavený v r. 2008-2009. Základy sú betónové monolitické s vodorovnou hydroizoláciou, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z betónových tvárnic s vnútorným zateplením PPS hr. 16 cm, strop na prízemí železobetónový, nad podkroviem drevený s rovným podhlľadom, priečky murované z tvárnic, vnútorné omietky sadrové, vonkajšia omietka silikátová farebná, sokel s povrchovou úpravou nad terénom marmolit, krov sedlový, krytina betónová škridľa, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvodny sú úplne z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, schody betónové s povrchom z tvrdého dreva, dvere sú drevené dýhované plné alebo s presklenním v obložkových zárubniach, vstupné plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, na oknách sú žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné na elektrinu, na prízemí podlahové, v podkroví radiátory plechové panelové, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody PPR potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v kotolni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni na I.NP batéria páková, keramický obklad okolo linky, linka na báze dreva 8,10 bm, indukčná varná doska, vstavaná umývačka riadu, vstavaná elektrická a mikrovlnná rúra, drez nerezový rohový, v práčovni na I.NP je samostatná sprcha, batéria páková so sprchou, umývadlo so skrinkou s pákovou batériou, keramický obklad, WC na I.NP typu Geberit s umývadlom a s keramickým obkladom, v kúpeľni v podkroví je 2x umývadlo, WC typu Geberit, rohová plastová vaňa, keramický obklad, pákové batérie. V obývačke na I.NP je kozub s vložkou, v kotolni je vstavaná skriňa pre technické zariadenia domu. K veku stavby bol znalcovi predložený doklad - kolaudačné rozhodnutie z r. 2009, v čase obhliadky bol rodinný dom riadne užívaný, s riadnou údržbou. Predpokladanú životnosť domu znalec stanovil odborným odhadom v zmysle metodiky s ohľadom na technický stav a použité stavebné konštrukcie na 100 rokov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a podkrovie, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysmi podlaží, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia pôdorysu podlažia, prízemie má vstup z ulice, zádverie, chodbu so schodiskom do podkrovia, práčovňu, WC, špajzu pod schodiskom, kotolňu so skladom a kuchyňu s obývačkou a jedálňou.

1. Podkrovie

Dispozícia pôdorysu podlažia, podkrovie chodbu so schodiskom, tri izby a kúpeľňu.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kzr
I. NP	2009	$9,05 \cdot 11,03 + 2,20 \cdot 1,05 + 1,05 \cdot 1,05 / 2 \cdot 2$	103,23	$120 / 103,23 = 1,162$
I. Podkrovie	2009	$9,05 \cdot 11,03$	99,82	$120 / 99,82 = 1,202$

DROBNÁ STAVBA: Sklad vo dvore na parc. 244/1

POPIS STAVBY

Jednoduchý drevený sklad vo dvore na parc. 244/1, nevidovaný v katastri nehnuteľnosti, bez stavebnoprávných dokladov, postavená okolo r. 2010, má doplnkovú funkciu k domu ako priestory na sklad, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu. Sklad na základe prehlásenia spoluvlastníčky postavený v

r. 2010, s čiastočne zanedbanou údržbou, jeho predpokladanú životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie znalec stanovuje odborným odhadom na 30 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má podlažie jednu miestnosť slúžiacu ako sklad.

POZEMKY POPIS:

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 244/1 - ostatná plocha o výmere 781 m²
- 244/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²
- 244/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m²

tvoria pozemok, parc. 244/1 tvorí dvor okolo domu, z časti je zastavaná stavbou skladu, parc. 244/4 je v celej ploche zastavaný rodinným domom, parc. 244/5 tvorí prístupovú komunikáciu k domu z JV strany z ulice Zápotok, podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Bobrov v okrese Námestovo, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - ulice Zápotok, ktorá je miestnou komunikáciou, prístup k domu je aj zo Záhradníckej ulice na SZ strane domu, táto miestna komunikácia nie je spevnená, v budúcnosti plánuje obec jej riadne vybudovanie pre novú lokalitu rodinných domov. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem zemného plynu. Pozemky v tejto lokalite sú bežne obchodovateľné na miestnom trhu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec stanovil vo výške 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Námestovo, ktoré je vzdialené 8 km a zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

Opis stavu predmetu dražby:

- Rodinný dom súp. č. 606 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 244/4 k.ú. Bobrov, obec Bobrov, okres Námestovo. Situovaný je v širšom centre obce v novej uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Záhradníckej ulice, ako aj s prístupom z ulice Zápotok po parc. 244/5. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem zemného plynu. Rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má základnú údržbu, má jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Rodinný dom bol postavený v r. 2008-2009. Základy sú betónové monolitické s vodorovnou hydroizoláciou, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z betónových tvárnic s vnútorným zateplením PPS hr. 16 cm, strop na prízemí železobetónový, nad podkrovím drevený s rovným podhľadom, priečky murované z tvárnic, vnútorné omietky sadrové, vonkajšia omietka silikátová farebná, sokel s povrchovou úpravou nad terénom marmolit, krov sedlový, krytina betónová škridľa, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, schody betónové s povrchom z tvrdého dreva, dvere sú drevené dýhované plné alebo s presklenením v obložkových zárubniach, vstupné plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, na oknách sú žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné na elektrinu, na prízemí podlahové, v podkroví radiátory plechové panelové, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody PPR potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v kotolni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni na I.NP batéria páková, keramický obklad okolo linky, linka na báze dreva 8,10 bm, indukčná varná doska, vstavané umývačka riadu, vstavaná elektrická a mikrovlnná rúra, drez nerezový rohový, v práčovni na I.NP je samostatná sprcha, batéria páková so sprchou, umývadlo so skrinkou s pákovou batériou, keramický obklad, WC na I.NP typu Geberit s umývadlom a s keramickým obkladom, v kúpeľni v podkroví je 2x umývadlo, WC typu Geberit, rohová plastová vaňa, keramický obklad, pákové batérie. V obývačke na I.NP je kozub s vložkou, v kotolni je vstavaná skriňa pre technické zariadenia domu. K veku stavby bol znalcovi predložený doklad - kolaudačné rozhodnutie z r. 2009, v čase obhliadky bol rodinný dom riadne užívaný, s riadnou údržbou. Predpokladanú životnosť domu znalec stanovil odborným odhadom v zmysle metodiky s ohľadom na technický stav a použité stavebné konštrukcie na 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV 1815 pre k.ú.: Bobrov

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

Poznámky

P-115/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Združenie na ochranu práv investorov-občanou, Laurinská 3, Bratislava - 236/22

P-203/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.139EX 416/22, vedenom súd. exekútorom JUDr. Jozef Rišian, Exekútorový úrad so sídlom Pivovarská 1069, Žilina, pre opráv. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava IČO:35937874 - 455/22

P-288/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 04001 Košice v prospech Združenia na ochranu práv investorov - občanov, Laurinská 134/3, Bratislava - 349/23

Poznámky

P-115/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Združenie na ochranu práv investorov-občanou, Laurinská 3, Bratislava - 236/22

P-288/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 04001 Košice v prospech Združenia na ochranu práv investorov - občanov, Laurinská 134/3, Bratislava - 349/23

Iné údaje Bez zápisu.

Časť „C“: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 2, 3

V 2643/17 - Československá obchodná banka, a.s., Žižková 11, Bratislava, IČO: 36854140 - Zmluva o zriadení záložného práva, vklad povolený dňa 10.11.2017 na CKN parc. č. 244/5 zast.pl., o výmere 178/17 a stavbu rod. domu so súpisným číslom 606 na CKN parc. č. 244/4 - 468/17

V-57/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad povolený dňa 24.06.2020 v prospech Združenie na ochranu práv investorov - občanov, IČO 45741867, Laurinska 3, 81101 Bratislava na pozemok CKN par. č.244/5, zast. pl. o výmere 178m2 a rodinný dom so súp. číslom 606 na pozemku CKN par. č.244/4 - 197/20

Vlastník poradové číslo 2

Z-2906/2022 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.139EX 416/22, vedenom súd. exekútorom JUDr. Jozef Rišian, Exekútorový úrad so sídlom Pivovarská 1069, Žilina, pre opráv. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava IČO:35937874 - 466/22

Iné údaje Bez zápisu

LV 1700 pre k.ú.: Bobrov

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

Poznámky

P-115/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Združenie na ochranu práv investorov-občanou, Laurinská 3, Bratislava - 236/22

P-203/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.139EX 416/22, vedenom súd. exekútorom JUDr. Jozef Rišian, Exekútorový úrad so

sídlom Pivovarská 1069, Žilina, pre opráv. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava IČO:35937874 - 455/22

P-288/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 04001 Košice v prospech Združenia na ochranu práv investorov - občanov, Laurinská 134/3, Bratislava - 349/23

Poznámky

P-115/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Združenie na ochranu práv investorov-občanov, Laurinská 3, Bratislava - 236/22

P-288/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 04001 Košice v prospech Združenia na ochranu práv investorov - občanov, Laurinská 134/3, Bratislava - 349/23

Časť „C“: ĎARČHY

Vlastník poradové číslo 2, 3

V 2643/17 - Československá obchodná banka, a.s., Žižková 11, Bratislava, IČO: 36854140 - Zmluva o zriadení záložného práva, vklad povolený dňa 10.11.2017 na CKN parc.č. 244/1 ost.pl., o výmere 781 m2, CKN parc.č. 244/4 zast.pl., o výmere 103 m2 - 468/17

V-57/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad povolený dňa 24.06.2020 v prospech Združenie na ochranu práv investorov - občanov, IČO 45741867, Laurinska 3, 81101 Bratislava na pozemky CKN par. č.244/1, ostat. pl. o výmere 781m2, CKN par. č.244/4, zast.pl. o výmere 103m2 - 197/20

Vlastník poradové číslo 2

Z-2906/2022 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.139EX 416/22, vedenom súd. exekútorom JUDr. Jozef Rišian, Exekútorový úrad so sídlom Pivovarská 1069, Žilina, pre opráv. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava IČO:35937874 - 466/22

Iné údaje Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 94/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 03.08.2023. Všeobecná cena odhadu 228.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 228.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 eur

Dražobná zábezpeka: 20.000,00 eur

Dražobník upustil od dražby v zmysle §19 ods. 1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

V Košiciach, dňa 04.októbra 2023

