

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Nové Mesto v katastrálnom území Vinohrady

Katastrálne
územie:
Vinohrady
Obec:
**Bratislava-
Nové
Mesto**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

27.02.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		30/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	27. 02. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6110 , okres Bratislava III, obec BA- m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady a to:			

Pozemky- parcely registra „C“:

parc. č. 18808/4 o výmere 1625 m², druh pozemku: Záhrada

parc. č. 18808/7 o výmere 75 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

stavba súp. číslo 13246 na parc. číslo 18808/7, druh stavby: Budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby: rekreačná chata

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: rozostavaná prístavba k rekreačnej chate na parc. KN č. 18808/4, oplotenie zo západnej strany na parc. KN č. 18808/4, oplotenie zo severnej a južnej strany na parc. KN č. 18808/4, dvorný plot na parc. KN č. 18808/4, studňa na parc. KN č. 18808/4- Vrtaná, prípojka vody na parc. KN č. 18808/4, prípojka kanalizácie na parc. KN č. 18808/4, prípojka elektro, oporné múry na parc. KN č. 18808/4, domová čistiareň odpadových vôd na parc. KN č. 18808/4, požiarňa nádrž na parc. KN č. 18808/4, vstupný plot, uličný plot a spevnené plochy na parc. KN č. 18808/4 a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rekreačná chata (rodinný dom) s.č.13246**Popis stavby:**

Rekreačná chata s.č.13246 sa nachádza v extraviláne mesta Bratislava, m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady v lokalite Veľký Varan, severovýchodne od centra v blízkosti miestnej komunikácie Horné Židiny. Stavba je umiestnená na okraji oblasti zastavanej rekreačnými a obytnými budovami tesne pod lesom. Vzdialenosť k súvislej mestskej zástavbe je cca 1000 m, vzdialenosť do centra mesta Bratislava je cca 6,0 km. Pri miestnej obhliadke znalec zistil, že ohodnocovaný objekt je trvalo obývaný a využívaný ako rodinný dom. Z tohto dôvodu je v ďalšej časti posudku uvedený objekt ohodnocovaný ako rodinný dom. Objekt rekreačnej chaty je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami. V suteréne sa nachádza práčovňa, chodba, sklad, technická miestnosť a pracovňa Na prízemí je umiestnené zádverie, WC, predsieň, schody na poschodie, kúpeľňa, obytná miestnosť, obývacia izba, kuchyňa a komora. Na poschodí sa nachádza kúpeľňa, chodba, tri obytné miestnosti a balkón.

Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované z pálených tehloblokov tehly s celkovou hrúbkou do 400 mm. Zvislé obvodové konštrukcie suterénu sú železobetónové monolitické. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú taktiež murované. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, konštrukciu krovu tvorí železobetónová monolitická doska s tepelnou izoláciou, ako krytina je použitá prírodná bridlica. Klampiarske konštrukcie sú úplné z titánzinkového plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú zrealizované z troch strán. Sú riešené ako silikátové stierky na kontaktnom zatepľovacom systéme, na časti poschodie sú zrealizované drevené obklady. Vnútorne úpravy povrchov sú riešené prevažne

ako hladké sadrové omietky.

Suterén:

Podlahy sú riešené ako keramické dlažby. Vnútorne povrchové úpravy sú zrealizované ako sadrové omietky, v pracovni je zrealizovaný drevený obklad. Okná sú drevené s izolačným trojsklom. Vnútorne dvere drevené plné v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú drevené plné. Vykurovanie je riešené ako teplovodné podlahové. Ako zdroj tepla slúži tepelné čerpadlo vzduch - voda, ktorého vnútorná jednotka je umiestnená v technickej miestnosti. V tejto miestnosti sa nachádza a j záložný zdroj tepla - elektrokotol a zásobníkový ohrievač TUV. Schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. V práčovni je umiestnené keramické umývadlo.

Prízemie:

Podlahy obytných miestností sú riešené ako drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne použité drevené parkety, v zádverí, kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Vnútorne povrchové úpravy sú zrealizované ako sadrové omietky, na stene pri schodoch je zrealizovaný drevený obklad.

Okná sú drevené s izolačným trojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere drevené s výplňou v drevených obložkových zárubniach. Vstupné dvere sú drevené. Vykurovanie je riešené ako teplovodné podlahové. Kuchynská linka dĺžky cca 9,0 m obsahuje elektrickú sklokeramickú indukčnú varnú dosku, elektrickú rúru, umývačku riadu, chladničku s mrazničkou a liaty drez Corian. V kúpeľni je umiestnené keramické umývadlo, sprchovací kút a WC Geberit. Vo WC sa nachádza záchodová misa Geberit a umývadlo. Schody na poschodie sú betónové, obložené tvrdým drevom.

Poschodie:

Podlahy obytných miestností sú riešené ako drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne použité drevené parkety, v kúpeľni je keramická dlažba. Vnútorne povrchové úpravy sú zrealizované ako sadrové omietky, na stene pri schodoch je zrealizovaný drevený obklad. Okná sú drevené s izolačným trojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere drevené s výplňou v drevených obložkových zárubniach. Vykurovanie je riešené ako teplovodné podlahové. V kúpeľni sú umiestnené dve keramické umývadlá, sprchovací kút a WC Geberit. Objekt je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, NN, zabezpečovacím systémom, rozvodmi satelitnej televízie a zrealizovaná je aj kabeláž pre kamerový systém a bleskozvod. Objekt je pripojený na verejné rozvody NN. Ako zdroj vody slúži vŕtaná studňa umiestnená vo dvore. Splašková kanalizácia je zvedená do domovej ČOV a následne do požiarnej nádrže. Vek stavby je určený na základe Rozhodnutia o povolení na užívanie zn.: ÚKaSP-2010/1908-KE/AKN zo dňa 26.07.2011. Technický stav objektu je primeraný veku, na objekte sa nevyskytujú žiadne viditeľné vady, či znaky nadmerného opotrebenia. Na budove je vykonávaná pravidelná údržba. V časti príľahlej k rozostavenej prístavbe nie sú zrealizované vonkajšie povrchové úpravy fasády. Opotrebenie stavby je určené lineárne.

Popis stavby:

Rozostavaná prístavba k rekreačnej chate je pristavaná k západnej strane existujúcej stavby rekreačnej chaty s.č.13246. Jedná sa o rozostavanú stavbu v štádiu nedokončenej hrubej stavby.

K objektu nemal znalec k dispozícii stavebné povolenie, vek rozostavanej prístavby je určený v zmysle predchádzajúceho Znaleckého posudku č.52/2018. V zmysle výkresovej dokumentácie predloženej vlastníkom nehnuteľnosti pri obhliadke bude prístavba zrealizovaná ako nepodpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami. Na I.NP sa bude nachádzať kryté závetrie, pracovňa a obývacia izba. Na II.NP sa bude nachádzať spálňa, kúpeľňa s WC a šatník. Znalec mal k dispozícii pôdorysy prístavby, z ktorých nie je detailne zrejmé budúce vybavenie prístavby. Z týchto dôvodov je budúca technická vybavenosť potrená pre stanovenie stupňa rozostavanosti prístavby stanovená v súlade s technickou vybavenosťou príľahlej dokončenej stavby rekreačnej chaty s.č.13246. Z konštrukčného hľadiska je objekt navrhnutý na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované z pálených tehloblokov tehly s celkovou hrúbkou do 400 mm. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú taktiež murované. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová, konštrukciu krovu bude tvoriť železobetónová monolitická doska s tepelnou izoláciou, ako krytina bude použitá prírodná bridlica. Klampiarske konštrukcie budú úplné z titánzinkového plechu. Vonkajšie úpravy povrchov budú zrealizované ako silikátové stierky na kontaktnom zatepľovacom systéme. Vnútorne úpravy povrchov budú riešené prevažne ako hladké sadrové omietky.

Prízemie:

Podlahy obytných miestností budú riešené ako drevené parkety. Vnútorne povrchové úpravy budú zrealizované ako sadrové omietky. Okná budú drevené s izolačným trojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere drevené s výplňou v drevených obložkových zárubniach. Vykurovanie bude riešené ako teplovodné podlahové. Schody na poschodie budú betónové, obložené tvrdým drevom.

Poschodie:

Podlahy obytných miestností budú riešené ako drevené parkety, v ostatných miestnostiach budú prevažne použité keramické dlažby. Vnútorne povrchové úpravy sú zrealizované ako sadrové omietky. Okná budú drevené s izolačným trojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere drevené s výplňou v drevených obložkových zárubniach. Vykurovanie bude riešené ako teplovodné podlahové. V kúpeľni bude umiestnená vaňa keramické umývadlo a WC Geberit. Objekt je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, NN, zabezpečovacím systémom, rozvodmi satelitnej televízie a zrealizovaná je aj kabeláž pre kamerový systém a bleskozvod. Ako zdroj tepla a TUV bude slúžiť tepelné čerpadlo umiestnené v príľahlom objekte rekreačnej chaty s.č.13246. Objekt je pripojený na verejné rozvody NN. Ako zdroj vody slúži vrtaná studňa umiestnená vo dvore. Splašková kanalizácia je zvedená do domovej ČOV a následne do požiarnej nádrže. K termínu obhliadky (14.11.2018) boli vyhotovené základové a obvodové konštrukcie, betónová doska prízemí a stropná železobetónová doska medzi prízemím a poschodím. Vzhľadom na dlhodobú rozostavanosť stavby, stanovujem celkovú životnosť na 80 rokov.

Plot západný

Oplotenie je zrealizované s výplňou z poplastovaného pletiva na ocelových

stĺpikoch. Základy a podmurovka sú betónové. Celková dĺžka plotu je 52,0 m.

Plot severný východný a južný

Oplotenie je zrealizované s výplňou z poplastovaného pletiva na oceľových stĺpikoch. Základy a podmurovka sú betónové. V severnej časti oplotenia sa nachádzajú plotové vrátka. Vo východnej časti oplotenia sa nachádzajú elektricky ovládané plotové vráta a vrátka. Tieto sú ohodnocované samostatne v časti Iné stavby.

Studňa - Vrtaná

Vrtaná studňa je umiestnená v záhrade rekreačnej chaty. Je zrealizovaná s priemerom 200 mm a s hĺbkou 50,0 m. Studňa slúži ako zdroj vody pre rekreačnú chatu a je vybavená elektrickým čerpadlom.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka slúži na pripojenie objektu rekreačnej chaty na studňu.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie slúži na pripojenie objektu rekreačnej chaty na domovú ČOV umiestnenú vo dvore.

Domová ČOV

Domová biologická čistiareň odpadových vôd slúži na čistenie splaškových odpadových vôd pre zaústením do požiarnej nádrže, ktorá slúži na akumuláciu vyčistených odpadových vôd.

Požiarňa nádrž

Požiarňa nádrž, ktorá slúži na akumuláciu vyčistených splaškových odpadových vôd je zrealizovaná ako železobetónová monolitická. Podľa údajov vlastníka má nádrž rozmery 6,0*4,0*2,0 m. Nádrž je vzhľadom na technické prevedenie ohodnocovaná ako žumpa.

Prípojka NN

Prípojka NN slúži na pripojenie objektu rekreačnej chaty na verejné rozvody NN. Prípojka je zrealizovaná ako kábelová zemná.

Oporný múr za ČOV

Oporný múr za ČOV je zrealizovaný v spodnej časti ako železobetónový monolitický a v hornej časti z DT tvárnic.

Oporný múr severný

Oporný múr na severnej strane pozemku je zrealizovaný v spodnej časti ako železobetónový monolitický a v hornej časti z DT tvárnic.

Oporný múr východný

Oporný múr na východnej strane pozemku je zrealizovaný prevažne železobetónový monolitický.

Spevnené plochy

Spevnené plochy sú zrealizované s povrchom z kamennej dlažby uloženej do podkladného betónu.

Vonkajšie schody

Vonkajšie schody zabezpečujúce prístup do suterénu z exteriéru. Sú zrealizované ako betónové na terén s povrchom z keramickej dlažby.

Vstupná brána

Vstupná, elektricky ovládaná plotová brána spolu s bráňkou je zrealizovaná z kovaných profilov.

Pozemky:

Ohodnocovaný pozemok sa skladá z parcely č. 18808/4 – dvor a záhrada za rekreačnou chatou s.č. 13246 a parc. č. 18808/7 – zastavaná plocha pod rekreačnou chatou. Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta Bratislava, m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady v lokalite Veľký Varan, severovýchodne od centra v blízkosti miestnej komunikácie Horné Židiny. Stavba je umiestnená na okraji oblasti zastavanej rekreačnými a obytnými budovami tesne pod lesom. Vzdialenosť k súvislej mestskej zástavbe je cca 1000 m, vzdialenosť od centra mesta je cca 6 km. Jedná sa o svahovitý pozemok nepravidelného tvaru s južnou orientáciou. Dopravne je ohodnocovaný pozemok sprístupnený z miestnej komunikácie Horné Židiny cez účelovú čiastočne spevnenú komunikáciu, ktorá sa nachádza vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu, resp. Hlavného mesta SR Bratislavy. Posledných cca 65 bm tejto komunikácie je so sklonom cca 18%, čo značne komplikuje prístup k ohodnocovanému pozemku najmä v zimnom období. V dosahu (približne 100m) sa nachádzajú verejné rozvody NN. Lokalita v ktorej sa pozemok nachádza patrí vzhľadom na polohu, v Bratislave medzi mierne nadpriemerné z hľadiska kúpy nehnuteľností na bývanie. Táto skutočnosť je zohľadnená v použitom koeficiente povyšujúcich faktorov. Zložitý prístup k pozemku po len čiastočne spevnenej a v závere veľmi strmej prístupovej komunikácii je zohľadnený v použitom koeficiente redukujúcich faktorov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

vid' opis predmetu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s. (IČO:00 681 709) na

rozostavanú stavbu postavenú na pozemku parc.č. 18808/7 a pozemky parc.č. 18808/4, 7 podľa Rozh. V 30810/10 zo dňa 18.11.2010			
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením 0,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.			
U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dušan Dičér
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxx
		b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxxx
		c) Názov obce	xxxxxx
		d) PSČ	xxxxxx
		e) Štát	xxxxxx
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa kontrolného Znaleckého posudku č. 209/2018 zo dňa 14.12.2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Vodohospodárske stavby,

V.	Odhad ceny predmetu dražby	Projektovanie v stavebníctve, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným čísлом: 913057.
----	----------------------------	---