

Dražba nehnuteľností v obci Jablonové v katastrálnom území Jablonové

Katastrálne
územie:
Jablonové
Obec:
Jablonové

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
11 414,94 €
30.08.2021

ProAuctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		122021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Horná297401 Banská Bystrica	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Horná	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 97401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 17775/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45408441	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v Hoteli a Ubytovni PRIM, nachádzajúca sa na 1. poschodí hotela na ulici: Stará Vajnorská 37, 831 04 Bratislava (ružová budova)	
D.	Dátum konania dražby	30. 08. 2021	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres: Malacky, obec: Jablonové, katastrálnom území: Jablonové zapísané na:			

List vlastníctva	PARCELY registra	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
3262	E	4233	2126	orná pôda	1/1
	E	6630	3075	orná pôda	1/1
2628	E	728	745	orná pôda	1/1
	E	986	180	orná pôda	1/1
	E	1572/1	69	orná pôda	1/1
	E	1572/2	1080	orná pôda	1/1
	E	2047	471	orná pôda	1/1
	E	2388/1	1177	orná pôda	1/1
	E	2388/2	50	vodná plocha	1/1
	E	2388/3	122	orná pôda	1/1
	E	2433/1	1752	orná pôda	1/1
	E	2452/1	1248	orná pôda	1/1
	E	2453/1	180	trvalý trávny porast	1/1
	E	2608/1	57	vodná plocha	1/1
	E	2608/2	285	trvalý trávny porast	1/1
	E	2761	701	orná pôda	1/1
	E	3139	1284	orná pôda	1/1
	E	3182	424	trvalý trávny porast	1/1
	E	3352	1917	orná pôda	1/1
	E	3431	813	orná pôda	1/1
	E	4212	1360	orná pôda	1/1
	E	4400	640	lesný pozemok	1/1
	E	4401	1140	lesný pozemok	1/1
	E	4728	719	orná pôda	1/1
	E	4738	694	orná pôda	1/1

E	5187	1237	orná pôda	1/1
E	5462/2	98	orná pôda	1/1
E	5514/1	18	orná pôda	1/1
E	5514/2	7	orná pôda	1/1
E	5514/3	136	orná pôda	1/1
E	5942	824	trvalý trávny porast	1/1
E	5943	1396	orná pôda	1/1
E	6068/1	1327	orná pôda	1/1
E	6068/2	40	vodná plocha	1/1
E	6164	43	orná pôda	1/1
E	6569	964	lesný pozemok	1/1

H. Opis predmetu dražby

Pozemok parc. č. 4233 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3802/1, KODKD 573125802/1 a pozemok parc. č. 4233 je zaradený do skupiny BPEJ 0121021 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 6630 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2702/1, KODKD 572125702/1 a pozemok parc. č. 6630 je zaradený do skupiny BPEJ 0159001 - 7. skupiny kvality, regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Pozemok parc. č. 728 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3702/1, KODKD 573125702/1 a pozemok parc. č. 728 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 986 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3702/1, KODKD 573125702/1 a pozemok parc. č. 986 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok reg. E-KN parc. č. 1572/1 sa nachádza v severnej okrajovej časti, v zastavanom území obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Pozemok je voľne prístupný, je súčasťou miestnej spevnenej komunikácie a obklopený zástavbou rodinných domov. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej spevnenej komunikácii.

Pozemok parc. č. 1572/2 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 1704/1, KODKD 571125704/1 a pozemok parc. č. 1572/2 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2047 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 1808/1, KODKD 571125808/1 a pozemok parc. č. 2047 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2388/1 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2803/1, KODKD 572125803/1 a pozemok parc. č. 2388/1 je zaradený do skupiny BPEJ

0171232 - 6. skupiny kvality, kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Pozemok parc. č. 2388/2 je mimo systému LPIS a pozemok parc. č. 2388/2 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2388/3 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2812/1, KODKD 572125812/1 a pozemok parc. č. 2388/3 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2433/1 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3801/1, KODKD 573125801/1 a pozemok parc. č. 2433/1 je zaradený do skupiny BPEJ 0171232 - 6. skupiny kvality, kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Pozemok parc. č. 2452/1 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3801/1, KODKD 573125801/1 a pozemok parc. č. 2452/1 je zaradený do skupiny BPEJ 0171232 - 6. skupiny kvality, kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Pozemok parc. č. 2453/1 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3801/1, KODKD 573125801/1 a pozemok parc. č. 2453/1 je zaradený do skupiny BPEJ 0171232 - 6. skupiny kvality, kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Pozemok parc. č. 2608/1 je mimo systému LPIS a pozemok parc. č. 2608/1 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2608/2 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2811/1, KODKD 572125811/1 a pozemok parc. č. 2608/2 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 2761 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2904/1, KODKD 572125904/1 a pozemok parc. č. 2761 je zaradený do skupiny BPEJ 0280682 - 9. skupiny kvality, kambizeme (typ) na horninách kryštalinika, na výrazných svahoch: 12 - 25° stredne ťažké až ľahké.

Pozemok parc. č. 3139 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3906/1, KODKD 573125906/1 a pozemok parc. č. 3139 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 3182 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2811/1, KODKD 572125811/1 a pozemok parc. č. 3182 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 3352 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3903/1, KODKD 573125903/1 a pozemok parc. č. 3352 je zaradený do skupiny BPEJ 0159211 - 7. skupiny kvality, regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Pozemok parc. č. 3431 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3903/1, KODKD 573125903/1 a pozemok parc. č. 3431 je zaradený do skupiny BPEJ 0159211 - 7. skupiny kvality, regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Pozemok parc. č. 4212 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3802/1, KODKD 573125802/1 a pozemok parc. č. 4212 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 4728 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3701/2,

KODKD 573125701/2 a pozemok parc. č. 4728 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 4738 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 3701/2, KODKD 573125701/2 a pozemok parc. č. 4738 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok reg. E-KN parc. č. 5187 je vedený na liste vlastníctva č. 2628 ako orná pôda. Pozemok sa nachádza v severozápadnej časti mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové, v areály bývalého družstva, vzdialený od zástavby.

Pozemok je voľne prístupný po spevnenej miestnej komunikácii, čiastočne oplotený, obklopený poľnohospodárskymi pozemkami a priemyselnými stavbami. V súčasnosti je pozemok z časti nevyužívaný, z časti využívaný ako cesta a z časti zastavaný priemyselnými stavbami. Konfigurácia pozemku je rovinatá.

Pozemok reg. E-KN parc. č. 5514/1 sa nachádza v západnej okrajovej časti, v zastavanom území obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Pozemok je voľne prístupný, je súčasťou miestnej spevnenej komunikácie a obklopený zástavbou rodinných domov. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej spevnenej komunikácii.

Pozemok reg. E-KN parc. č. 5514/2 sa nachádza v západnej okrajovej časti, mimo zastavaného územia obce Jablonové, katastrálne územie Jablonové. Pozemok je voľne prístupný, je súčasťou poľnohospodárskeho pozemku a obklopený poľnohospodárskymi pozemkami. Konfigurácia pozemku je rovinatá. Prístup na posudzovaný pozemok je po miestnej nespevnenej ceste.

Pozemok parc. č. 5514/3 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 2701/1, KODKD 572125701/1 a pozemok parc. č. 5514/3 je zaradený do skupiny BPEJ 0171222 - 6. skupiny kvality, kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Pozemok parc. č. 5942 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 1703/1, KODKD 571125703/1 a pozemok parc. č. 5942 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 5943 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 1703/1, KODKD 571125703/1 a pozemok parc. č. 5943 je zaradený do skupiny BPEJ 0121001 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

Pozemok parc. č. 6068/1 je zlúčený do pozemku LPIS VO Záhorie č. 0701/1, KODKD 570125701/1 a pozemok parc. č. 6068/1 je zaradený do skupiny BPEJ 0159221 - 7. skupiny kvality, regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Pozemok parc. č. 6068/2 je mimo systém LPIS a pozemok parc. č. 6068/2 je zaradený do skupiny BPEJ 0159221 - 7. skupiny kvality, regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Pozemok parc. č. 6164 je mimo systému LPIS a pozemok parc. č. 6164 je zaradený do skupiny BPEJ 0121011 - 6. skupiny kvality, čiernice typické, ľahké, vysychavé.

K znaleckému posudku 12/2021 boli za podklad pre výpočet brané predložené doklady objednávateľom a údaje zo zistených podkladov znalca s porovnaním na dostupný program starostlivosti o les ďalej len „PSL“. Vzhľadom k tomu, že požiadavka objednávateľa je stanovenie všeobecnej hodnoty lesnej nehnuteľnosti ktorú vlastní povinná osoba uvedený v predmetných listoch vlastníctva v príslušnom podiele ktorú vedie Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor v

katastrálnom území Jablonové v predmetných listoch vlastníctva č. 750, 758, 1002, 1617, 2628, 2721 v registri C KN a (E KN) ktoré samostatné taxačné charakteristiky neobsahujú, preto bolo potrebné vykonať identifikáciu parciel na JPRL - jednotky priestorového rozdelenia lesa - dielce ktoré ich majú stanovené v aktuálnom PSL. Pri výpočte preto znalec vychádzal zo stavu aktuálneho programu starostlivosti o les - PSL na začiatku jeho platnosti bez zohľadnenia vykonaných predpisov PSL na úseku úmyselnej rubnej ťažby a prírastku. Jedná v podstate o lesné pozemky ohraničeného lesného komplexu s hospodárením podľa zákona o lesoch. Kalkulácia výpočtu zohľadňuje preto i túto skutočnosť a počíta sa z hodnoty predmetného pozemku a porastu na ňom, čo je charakterizované taxačnou charakteristikou príslušného dielca na ktorom sa dané parcely vyskytujú. V prípade, že sa parcely nachádzajú vo viacerých JPRL taxačné charakteristiky sú stanovené podľa výmery nachádzajúcej sa v príslušnej JPRL, toto bolo zohľadnené a aplikované i pri tomto výpočte vyhláškovej všeobecnej hodnoty predmetného pozemku s lesným porastom a výpočet bol vykonaný priamo na jednotlivé parcely vyskytujúce sa v príslušnej JPRL- dielci, ktoré sa v podstate nachádzajú v samostatnom komplexe, jedného obhospodarovateľa lesa pre ktorého je vyhotovený i výpis z PSL, LHC Lozorno ktoré tvoria prílohu tohto posudku. Hranice jednotlivých okrajových parciel sú v podstate totožné s vonkajšou okrajovou hranicou JPRL – dielcov, čo uľahčilo samotnú identifikáciu predmetného majetku ako časti LC Lozorno a na časti i VLM Bažantnica.

Výpočet bol preto vykonaný podľa jednotlivých JPRL s identifikáciou na parcely registra C KN (E KN) ktoré sú vedené v predmetných listoch vlastníctva č. 750, 758, 1002, 1617, 2628, 2721, k. ú. Jablonové okres Malacky. Taxačné charakteristiky jednotlivých JPRL sú prevzaté priamo z výpisu PSL pre obhospodarovateľa. Približovacia vzdialenosť bola prevzatá priamo z PSL a odvozná vzdialenosť bola určená na základe možnosti nakladania drevnej hmoty do vagónov, pretože obhospodarovateľ nemá vlastný expedičný sklad a dopravu rieši podľa konkrétnych prípadov pričom prevažne využíva kamiónovú dopravu na miesto určenia, čo bolo zohľadnené i v danom prípade a vzdialenosť preto bola určená z LGisu na 9 km.

Výpočet bol vykonaný za pomoci výpočtovej techniky, programu Hypo 18, čo zabezpečuje i presnosť výpočtu.

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

Predmet dražby je v stave podľa popisu predmetu dražby, primeranom vykonávanej údržbe a spôsobe hospodárenia na jednotlivých parcelách.

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

Na časti predmetu dražby evidovanom na liste vlastníctva číslo 2628, k.ú. Jablonové neviaznu žiadne záložné práva, na tejto časti predmetu dražby však viaznu nasledovné vecné bremená, ktoré vykonaním dražby nezanikajú:

Z-2679/12: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 566 497 - 411/2011 na pozemku E-KN parc.č. 4738, 4728, 4401 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.

8205 na trase Rz Stupava - Rz Rohožník. -20/14, 567/2019

Z-1549/16: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239/32/2015 na pozemku E-KN parc.č. 5514/3 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -1518/16, 147/2019

Z-3590/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 95-3/2013 na pozemku E-KN parc.č. 4212 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -334/13, 567/2019

Na časti predmetu dražby evidovanom na liste vlastníctva číslo 3262, k.ú. Jablonové neviaznu žiadne záložné práva ani vecné bremená.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	12 500,00 €
K.	Najnižšie podanie	11 414,94 €
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	Mgr. Slavomír Janšo		
II.		Sídlo/bydlisko			
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kollárova		
		b) Orientačné/súpisné číslo	4		
		c) Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	97401
		e) Štát	Slovenská republika		
III.		Zapísaný			
IV.		IČO/ dátum narodenia	27.09.1979		
V.		Odhad ceny predmetu dražby	- Znalecký posudok č. 126/2021 zo dňa 7.6.2021, vypracoval znalec: Ing. Augustín Jurkovič, 908 73 Veľké Leváre č.1021 (hodnota časti predmetu dražby: 960,35 €) - Znalecký posudok č. 12/2021 zo dňa 5.6.2021, vypracoval znalec: Ing. Vladimír Rakyta, Boldog 131, 925 26 Reca (hodnota časti predmetu dražby: 1.399,79 €) - Znalecký posudok č. 22/2021 zo dňa 19.5.2021, vypracoval znalec: Ing. Dušan Vanek, Vrakunská cesta č. 4, 821 02 Bratislava (hodnota časti predmetu dražby: 9.054,80 €) VŠH: 11 414,94 €		