

Dražba nehnuteľností v obci Kajal v katastrálnom území Kajal

Katastrálne
územie:

Kajal

Obec:

Kajal

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie

66.300 €

11.05.2022

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		52/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, 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	Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Konferenčná miestnosť- prízemie	
D.	Dátum konania dražby	11. 05. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 308 , Okresným úradom Galanta - katastrálny odbor, okres Galanta, obec Kajal, katastrálne územie Kajal a to:			
Pozemky- parcely registra „C“:			

- parc. č. 126/1 o výmere 589 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 126/2 o výmere 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 126/3 o výmere 213 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 127/1 o výmere 351 m², druh pozemku: záhrada

Stavby:

- stavba bez súp čísla, na parc. č. 126/2, popis stavby: rozostavaný rodinný dom
- stavba bez súp. čísla, na parc. č. 126/3, popis stavby: rozostavaný sklad pri RD

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plotové vráta, plot odd. pozemok z bočnej strany záhrady, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, prípojka elektriny, kanalizačná prípojka, revízná kanalizačná šachta, spevnené plochy a pod.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 14/2018 vypracovaný znalcom, Ing. Romeom Tanuško.

Rozostavaná stavba rodinného domu bez s.č. s čiastočným podpivničením, prízemím ako i s podkrovím postavená na parc. č.126/2 s rozčlenením na pôvodne i prístavbovú časť v prízemí s nadstavbou podkrovia. Stavebné práce na dome sa pozastavili v r. 2006. Ide o uzavretú hrubú stavbu s tým, že niektoré stavebné prvky a konštrukcie sú s miernym opotrebovaním a je potreba ich vymeniť. Vek pôvodnej stavby je odhadol znalca určený na 70 rokov, vek prístavby na 17 rokov. Opotrebovanosť je viditeľná. Na podbití krovnej konštrukcie je hnilé podbitie zo strany ulice. Zateplenie stavby RD je z ulice narušené taktiež. Okná sú osadené, drevené, zdvojené.

Dispozičné riešenie

1. P.P-suterén

Dispozične pozostáva zo schodiska s chodbou a miestnosť s klenbovým stropom.

1. N.P-prízemie

Dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, schodiska, šatníka , jedálne, obývacej izby, kuchyne, skladu, špajze , spoločenskú miestnosť a pracovňu.

2.N.P-podkrovie

Dispozične pozostáva je z 3-och izieb, dvoch šatníkov, dvoch kúpeľní a z chodby.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál.

Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú klenbové, tehlové.

Schodisko je betónové, monolitické, cementový poter.

Výplne otvorov – dvere sú hladké plné alebo zasklené.

Podlahy – dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) je svetelná, motorická.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.

Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál typu CD, porotherm, deliace konštrukcie sú tehlové.

Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

Schodisko liate terazzo, betónová, keramická dlažba.

Strecha – krovy – zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami, krytina strechy na krove – pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.), klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.

Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.

Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené.

Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva.

Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom.

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo.

Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový

alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové.

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpel'ne.

Výplne otvorov - dvere sú hladké, plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením.

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.

Vybavenie kúpel'ní - vaňa ocel'ová smaltovaná; umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie sú pákové nerezové, záchod - splachovací bez umývadla.

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely.

Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja.

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Rozostavaný stavba skladu na parc. č. 126/3

Dispozične pozostáva z jednej skladovej halovej miestnosti. Vek stavby je 16 rokov a znalec určuje životnosť na 40 rokov.

Príslušenstvo:

Plotové vráta - Plotové vráta kovovej konštrukcie s plechovou výplňou, ktoré umožňujú vstup na pozemok od ulice. Vek plotu je 17 rokov a životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Plot odd. pozemok z bočnej strany záhrady - Celková dĺžka plotu je 24,80m. Výška výplne 1,6 m. Vek plotu je 24 rokov a životnosť stanovuje na 30 rokov.

Prípojka vody z verejného rozvodu – Prípojka vody z verejného rozvodu s dĺžkou 15m. Vek prípojky je 17 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Vodomerná šachta – Vek šachty je 17 rokov a znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Prípojka elektriny – Zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s dĺžkou 18m. Vek prípojky je 17 rokov a znalec stanovuje životnosť na 70 rokov.

Kanalizačná prípojka – Kanalizačná prípojka s dĺžkou 28m z PVC potrubia s priemerom 15 mm. Vek prípojky je 17 rokov a znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Revízia kanalizačná šachta – Ide o 2 ks prefabrikovaných šácht, ktoré majú 17 rokov. Znalec stanovuje životnosť na 80 rokov.

Spevnené plochy – Vek spevnenej plochy je 17 rokov a znalec stanovuje životnosť na 40 rokov.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v obytnej časti obce, v zástavbe rodinných domov. Na ulici, na ktorej sa nachádza RD a príslušné pozemky sú vybudované všetky inžinierske siete, vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrika a telefón. Na pozemok sú privedené všetky tieto siete. Za záhradou sa buduje nový stavebný obvod a miestnou komunikáciou a inžinierskymi sieťami.

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

Vid' opis predmetu dražby

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

Pod V 1149/2018, vklad povolený 9.4.2018, vklad záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka číslo: 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 33 6, č. zml. : EZY-SK-MRL-00026627-2018-GAL1-IU/A zo dňa 14.3.2018 - č.z. 72/2018

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.
K.	Najnižšie podanie	66.300 €
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. Veronika Ocejáková
	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
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 4/2022 zo dňa 20.1.2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 912898.