

Dražba nehnuteľností v obci Veľký Ďur v katastrálnom území Rohožnica

Katastrálne
územie:
Rohožnica
Obec:
Veľký Ďur

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
55.400,-€

28.02.2023

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 13/2023	
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) PSC 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	Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406	
D.	Dátum konania dražby	28. 02. 2023	
E.	Čas konania dražby	12:40 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	

:	Obec :	
	Katastrálne územie :	
215	Levice	Levice
	Veľký Ďur	
	Rohožnica	

Pozemky : parcely registra „C“

Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO -EL :
819/21	Zastavaná plocha a nádvorie	503	
819/64	Záhrada	89	
819/73	Zastavaná plocha a nádvorie	17	

Číslo LV: **215**

Stavby :

Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
148	819/21	Rodinný dom	10
515	819/73	Garáž	20

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot od ulice v čele pozemku, studňa na parc. č. 819/21, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka. ČOV, plynová prípojka, spevnené plochy betónové, prípojka elektriny.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 165/2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Rácz dňa 3.11.2014, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s.č. 148 na parc. č. 819/21

Rodinný dom je samostatne stojaca stavba so s.č. 148 na par. KN č.819/21 nachádzajúca sa v k.ú. Rohožnica, obce Veľký Ďur. Stavba je s čiastočným podpiwničením a s vytvoreným prízemím.

Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.

1. PP-suterén

Dispozičné riešenie pozostáva zo skladovej miestnosti.

1. N.P-prízemie

Dispozičné riešenie pozostáva zo 4-och obytných miestností, dvoch chodieb, kuchyne, kúpeľne, WC a kotolne.

POPIS PODLAŽÍ

Podzemné podlažie:

Zemné práce – osadenie do terénu – v hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie, zvislé konštrukcie – murivo – murované z monolitického betónu, stropy – s rovným podhľadom železobetónové monolitické, povrchy podláh – hrubé betónové, elektroinštalácia – svetelná a motorická.

Nadzemné podlažie:

Základy – základy – betónové bez izolácie (pravdepodobne), zvislé konštrukcie – murivo – murované kamenné, resp. z nepálených tehli v skladobnej hrúbke do 50 cm, deliace konštrukcie – tehlové, stropy – drevené trámové s rovným podhľadom, resp. s viditeľnými trámami, zastrešenie – tvar strechy – valbový, strešná konštrukcia – väznicová, krytina strechy – škridlová pálená – obyčajné jednodrážkové škridly, klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu – žľaby, zvody, klampiarske konštrukcie ostatné – z pozinkovaného plechu – parapety (na drevených oknách), úpravy vnútorných povrchov – omietky vápenné hladké, úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – nad 2/3 omietanej plochy steny – vápenno-cementový postrek 1 x, vápenné hladké omietky 3 x, vnútorné keramické obklady – v kúpeľni výšky nad 1,35 m, vo WC a v kuchyni, dvere – drevené hladké plné, rámové s výplňou a plastové (vstupné), okná – pôvodný drevený rám s plastovými zdvojenými vložkami, drevené jednoduché, a plastové zdvojené s dvojvrstvom zasklením (prevládajúce vyhotovenie), povrchy podláh – v obytných miestnostiach – laminátové – v ostatných miestnostiach – z keramickej dlažby (prevládajúce vyhotovenie) a z PVC, vykurovanie – ústredné teplovodné konvekčné elektrické, zdroj vykurovania – kotol na plyn (Attack), vykurovacie telesá – radiátory oceľové panelové, elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi, vnútorný vodovod – rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, potrubie plastové, vnútorná kanalizácia – z kuchyne, kúpeľne, WC, potrubie plastové, vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu, ohrev teplej vody – kotol ústredného vykurovania – prietokový ohrev TUV, vybavenie kuchyne- sporák plynový s elektrickou rúrou, kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 3,8 m, so zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, odsávač pár, vnútorné hygienické zariadenia – umývadlo s pákovou batériou, sprchový kút s pákovou batériou, samostatný záchod splachovací s umývadlom s pákovou batériou.

Garáž s.č. 515 na parc č. 819/73

Stavba garáže postavená na parc. č. 819/73 s dispozíciou 2 miestností a to miestnosti na garážovanie osobného motorového vozidla, ako i miestnosti skladu..

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie murované z pálených tehál ako prevažujúce murivo v časti garáže. Stropy ľahká konštrukcia. Krov - plochá strecha. Krytiny strechy na krove je vlnitý pozinkovaný plech. Dvere sú drevené zvlakové. Vráta sú rámové s plechovou výplňou. Okná sú drevené

jednoduché

Príslušenstvo

Plot od ulice v čele pozemku

Plot oddelujúci pozemok od ulice je konštrukčne zhotovený na betónových konštrukciách i s podmúrovkou s vrchnou kovovou rámovou konštrukciou s kovovou výplňou. Celková dĺžka plotu je 11,40 m a s výškou výplne 1.0 m. Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s kovovou výplňou.

Studňa na parc. č. 819/21

Vŕtaná studňa s priemerom 900 mm s uvažovanou hĺbkou 20 m.

Prípojka vody

Prípojka vody s napojením na rozvod na ulici s prechodom cez VŠ a potom vedúca do suterénu RD s uvedenou dĺžkou 25. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

Vodomerná šachta

Betónová vodomerná šachta s uvedenou kubatúrou 2,8 m³ o.p. s osadením v predzáhradke u čelného oplotenia. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie so zaústením do ČOV zhotovená z PVC potrubia DN 110 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

ČOV

Čistička odpadových vôd s umiestnením pred stavbou garáže. Užívanie vonkajšej úpravy je spojené s rokom 2010.

Plynová prípojka

Plynová prípojka s uvedenou dĺžkou 30 m s napojením na hlavný rozvod na ulici. Vonkajšia úprava je spojené s rokom 2010.

Spevnené plochy betónové

Spevnené betónové plochy pri dome.

Prípojka elektriny

Vzdušná drôtová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 20 m vedúca z verejného rozvodu pred domom na nástrešák stavby RD. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1969.

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Veľký Ďur na hlavnej ulici. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod, vodovod, avšak kanalizačný rozvod chýba. Kultúra a využitie pozemkov je ako zastavaná plocha a dvor. Na parc.č.819/21 je postavená stavba RD so s.č. 148 a táto parcela je zároveň i súčasťou dvora.

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

Podľa názoru znalca sa vek stavby rodinného domu spája s rokom 1939, kedy sa takýto typ stavieb realizoval. V roku 2010 bol RD zrekonštruovaný a zmodernizovaný – boli vymenené klampiarske konštrukcie strechy. Nové úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, okrem SZ strany, nové vnútorné keramické obklady, zrenovované a vymenené dvere a okná, nové povrchy podláh, inštalácia ústredného kúrenia, nové rozvody elektriny, vody, kanalizácie a plynu, nové vybavenie kuchyne, zriadená kúpeľňa a WC, pôvodný sklad za

domom bol prevádzkovo prestavaný na obytnú miestnosť.

Garáž nie je udržiavaná, nedokončená s novou strešnou konštrukciou
i s krytinou z použitých materiálov

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

V-4076/2009 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava IČO:00151653 zo zmluvy zo dňa 12.10.2009 na pozemky: parc.č.819/21, 819/64, 819/73 a stavby: rodinný dom s.č. 148 na parc.č.819/21, garáž s.č. 515 na parc.č. 819/73.-34/09

V-5680/2014 zo dňa 19.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 18.11.2014, rozhodnutie zo dňa 10.12.2014 pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č. 819/21, 819/64, 819/73 a stavby na p.č. 819/21-s.č.148 rodinný dom, na p.č.819/73- s.č.515 garáž.-100/14

Z-5359/2021 zo dňa 27.07.2021 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 93EX 840/21 zo dňa 27.07.2021, EÚ Topoľčany, JUDr. Zuzana Kubešová - súdny exekútor v zmysle § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35724803, pre povinného Roman Jašek r. Jašek (10.03.1982) na pozemok registra C-KN parc. č. 819/21, 81/64, 819/73 a stavby: rodinný dom s.č. 148 na p.č. 819/21 a garáž s.č. 515 na p.č. 819/73 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz.46/2021

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná
-----------	---	---

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	Mgr. Veronika Ocejáková
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx	
c) Názov obce		xxx	d) PSČ xxx
e) Štát		xxx	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 98/2022, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku:04.09.2022. Ocenenie podľa znaleckého posudku je: 55.400,00 €.