

Dražba nehnuteľností v obci Boľ v katastrálnom území Boľ

Katastrálne
územie:

Boľ

Obec:

Boľ

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

21.04.2023

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 36/2023	
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) 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	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, Michalovce, miestnosť: "Kongresová sála"	
D.	Dátum konania dražby	21. 04. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 244	Okres: Trebišov Obec: Boľ Katastrálne územie: Boľ	Okresný úrad - katastrálny odbor: Trebišov	

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
491	Zastavaná plocha a nádvorie	540	
492	Záhrada	570	

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
177	491	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot od ulice na východnej strane na parc. reg. „C“ č. 491, plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 491 a 492, studňa na parc. reg. „C“ č. 491, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 491, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 491, prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 491, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 491, žumpa na parc. reg. „C“ č. 491, spevnená plocha vo dvore na parc. reg. „C“ č. 491, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 491 a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby**Rodinný dom č.s. 177 na parc. 491**

Rodinný dom súp. č.č.s. 177 na parc. 491. 177 je osadený na rovinnom pozemku parc. č. 491 v k. ú. Boľ, okres Trebišov. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov na Kvetnej ulici č. 177/20 prístupný z verejnej komunikácie pred domom na východnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, rodinný dom v čase realizácie znaleckej obhliadky napojený na verejný vodovod, na elektro, na zemný plyn a na kanalizáciu do vlastnej žumpy za domom. Má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou, čiastočne je podpivničený podľa priloženej dispozície.

Základy domu sú betónové prekladané kameňom s vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia je kamenné murivo prekladané nepálenou hlinenou tehlo, strop nad suterénom železobetónový rovný, nad prízemím drevený trámčekový s rovným podhlľadom, priečky tehlové a kamenné, vnútorné omietky vápennocementové, vonkajšia omietka zdrsnená, od suseda hrubá vápennocementová omietka, obklad fasády nie je, krov sedlový valbový, krytina AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody a strecha sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety pri vymenených oknách z hliníkového plechu, pri pôvodných oknách plechové pozinkované, schody do suterénu betónové, dvere sú drevené rámové s výplňou, okná obytných miestností a kuchyne plastové s izolačným dvojsklom, ostatné miestnosti drevené dvojité

pôvodné, podlahy obytných miestností PVC, ostatné miestnosti keramická dlažba, suterén cementový poter, vykurovanie lokálne 5x na zemný plyn, elektroinštalácia iba svetelná, poistky, rozvod teplej a studenej vody, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody elektrický zásobníkový ohrievač v kúpeľni, kanalizácia s napojením do žumpy za domom - kúpeľňa, kuchyňa a WC, v kuchyni je sporák na zemný plyn, nerezový drez, smaltovaný drez, dve pákové batérie, kuchynská linka na báze dreva 1,80 m, v kúpeľni je 1x umývadlo, smaltovaná vaňa, WC typu kombi, batérie sú jednoduché, obklady sú keramické v kúpeľni a vane, bez ďalšieho vybavenia.

Rodinný dom má nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, jeho dispozícia je nasledovná:

1. Podzemné podlažie

Suterén má dve pivnice.

1. Nadzemné podlažie

Má dve predné izby, verandu chodbu, ktorá bola dodatočne obmurovaná medzi stĺpmi, strednú izbu, zadnú izbu, z ktorej je prechod do kuchyne, z kuchyne je vchod do kúpeľne a do špajze.

Technický popis:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo ocelové smaltované; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové;
- kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného 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; elektrický rozvádzač - s poistkami
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada, sú prístupné priamo zo spevnenej verejnej komunikácie pred domom.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

plot od ulice na východnej strane na parc. reg. „C“ č. 491- betónový základ, podmurovka betónová, výplň pletivo v rámoch, výška výplne 1,00 m,

plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 491 a 492 - na severnej hranici, betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň strojové pletivo výšky 1,50 m,

studňa na parc. reg. „C“ č. 491 – kopaná, vo dvore na parc. reg. „C“ 491, murovaná z kameňa priemeru 100 cm a predpokladanej hĺbky 7,00 m, neslúži svojmu účelu,

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 491 - z verejného rozvodu do domu cez vodomernú šachtu vo dvore, celková predpokladaná dĺžka 22,00 bm, PE DN 25,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 491 - z verejného rozvodu do domu, celkom 2,03 m³ obstavaného priestoru,

prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 491 - z verejného rozvodu do domu, plynomer pri plote od ulice na parc. 491, predpokladaná dĺžka 2,50 bm, ocelová DN 25,

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 491 - do žumpy s trativodom za domom, PVC DN 110, predpokladaná dĺžka 12 bm,

žumpa na parc. reg. „C“ č. 491 - betónová žumpa s trativodom za domom, podľa dostupných informácií od vlastníka celkom 6,00 m³,

spevnená plocha vo dvore na parc. reg. „C“ č. 491 - spevnená plocha okolo domu z betónovej mazaniny, celkom cca. 14,58 m²,

vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č.491- betónové na teréne z betónovej mazaniny, vchody do domu z dvora, celkom cca. 10,00 bm.

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

Rodinný dom s. č. 177, ktorý je predmetom dražby má čiastočne zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií je poškodená. Obsahuje jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Rodinný dom bol pôvodne postavený v r. 1958, postupne bol čiastočne rekonštruovaný a modernizovaný.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

plot od ulice na východnej strane na parc. reg. „C“ č. 491 - zriadený okolo r. 1975, technický stav primeraný veku, podmurovka značne poškodená,

plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 491 a 492 - zriadený okolo r. 2000, údržba zanedbaná,

studňa na parc. reg. „C“ č. 491 - zriadená v r. 1958,

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 491 - predpoklad zriadenia v r. 1990,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 491 - predpoklad zriadenia v r. 1990,

prípojka plynu na parc. reg. „C“ č. 491 - predpoklad zriadenia v r. 1996,

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 491 - predpokladaná dĺžka 12 bm,

žumpa na parc. reg. „C“ č. 491 - predpoklad zriadenia v r. 1990,

spevnená plocha vo dvore na parc. reg. „C“ č. 491 - predpoklad zriadenia v r.

1975, v čase realizácie znaleckej obhliadky časť v technickom stave primeranom veku, časť s poškodeným povrchom,

vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č.491- v čase realizácie znaleckej obhliadky časť v technickom stave primeranom veku, časť s poškodeným povrchom

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

V-686/2017 - Záložné právo SLSP, a.s., IČO:00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A- pozemky reg. C na parc. č. 491, 492 a stavba ako rodinný dom č.s.177 na parc. č. 491, pod B3 v pod. 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 5130799474 zo dňa 20.06.2017, povol. dňa 18.07.2017, č.z.66/17.

Z-1778/2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 413EX 251/20 zo dňa 16.09.2020 od Exekútorského úradu Rožňava, Kósu - Schoppera 8, 048 01 Rožňava, súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36284831, na nehnuteľnosti: Stavby - rodinný dom súp. č.177 na pozemku registra C KN parc. č. 491 a pozemky registra C KN parc.č.491, 492, pod B3 v podiele 1/1, č.z. - 80/2020 .

Z-2574/2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 413EX 1032/21 zo dňa 25.11.2021 od Exekútorského úradu Rožňava, Kósu - Schoppera 8, 048 01 Rožňava, súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič v prospech oprávneného: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 BRATISLAVA, IČO:47967692, na nehnuteľnosti: Stavby - rodinný dom súp. č.177 na pozemku registra C KN parc. č. 491 a pozemky registra C KN parc.č.491, 492, pod B3 v podiele 1/1, č.z. - 129/2021.

Z-25/2023 - Exekútorského úradu Rožňava, Kósu - Schoppera 8, 048 01

Rožňava, súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 413EX 671/22 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na nehnuteľnosti: na pozemky registra CKN parc. č. 491, 492 a stavba ako rodinný dom súp. č.177 na parc.č.491 pod B3 v podiele 1/1, č.z. 5/2023.
Vyššie uvedené 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.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	23.130,- EUR
K.	Najnižšie podanie	bolo 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
			Hodnota predmetu dražby bola

V.	Odhad ceny predmetu dražby	zistená podľa znaleckého posudku č. 12/2023, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.02.2023. Ocenenie podľa znaleckého posudku vo výške 25.700 EUR.
----	----------------------------	--