

Dražba nehnuteľností v obci Trenčianske Mitice v katastrálnom území Trenčianske Mitice

Katastrálne
územie:
**Trenčianske
Mitice**
Obec:
**Trenčianske
Mitice**

**Podanie: Oznámenia
správcov**

Najnižšie
podanie
76.215,66 EUR

08.10.2024

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Progressive Homes, s. r. o.
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Považská 1709/59, 91101 Trenčín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	46269291
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	Ing. Katarína Roderová
Sídlo správcu:	Piaristická 44, 91101 Trenčín
Kontakt na správcu :	roderova@onlinespravca.sk, 0905/517 256
Spisová značka správcovského spisu :	38K/7/2021 S1369
Spisová značka súdneho spisu :	38K/7/2021
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o výsledku dražby č. 02/2024

v zmysle ustanovenia § 24 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

Označenie organizátora dražby (dražobníka) a navrhovateľa dražby:

Meno a priezvisko:

Ing. Katarína Roderová, správca

sídlo kancelárie:

Piaristická 44, 911 01 Trenčín

IČO:

33 174 873

Zapísaný:
spravodlivosti SR pod č. S1369

v zozname správcov Ministerstva

ako správca úpadcu:

obchodné meno:

Progressive Homes, s. r. o. v

konkurze

sídlo:

Považská 1709/59, 911 01 Trenčín

IČO:

46 269 291

DIČ:

2023304382

IČ DPH:

SK2023304382

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 24831/R,
oddiel: Sro

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby:

Notárske spoločenstvo Zuzana Karasová

a Andrea Karasová, sídlo Piaristická 44, 911 01 Trenčín, miestnosť na 3.
posch.č.309

Dátum dražby:
v utorok)

08.10.2024 (t.j.

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov:

9:30 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť:

9:30 hod.

Označenie dražby: Prvé kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude
speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

1. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 2782/25 o výmere: 466 m², druh pozemku: orná pôda, zápis na LV č. 3548, katastrálne územie: Trenčianske Mitice, obec: Trenčianske Mitice, okres: Trenčín, štát: SR, vo vlastníctve: Progressive Homes, s. r. o. v konkurze so sídlom Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291 (ďalej len „**Úpadca**“), veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1,
2. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 2782/61 o výmere: 157 m², druh pozemku: ostatná plocha, zápis na LV č. 3548, katastrálne územie: Trenčianske Mitice, obec: Trenčianske Mitice, okres: Trenčín, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
3. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 2782/81 o výmere: 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zápis na LV č. 3548, katastrálne územie: Trenčianske Mitice, obec: Trenčianske Mitice, okres: Trenčín, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
4. **Stavba - ROZOSTAVANÝ RODINNÝ DOM** – bez súpisného čísla, postavený na parcele registra „C“, parc. č. 2782/81 o výmere 128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zápis na LV č. 3548, katastrálne územie: Trenčianske Mitice, obec: Trenčianske Mitice, okres: Trenčín, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

1. Pozemky predstavujú parcely registra C KN č. 2782/25, 2782/61 a 2782/81,

ktoré sa nachádzajú mimo katastrálneho územia obce Trenčianske Mitice, nachádzajú sa ale v stavebnom území obce Trenčianske Mitice s počtom 769 obyvateľov. Pozemok parcely registra C KN č. 2782/25 je o výmere: 466 m² a ide o ornú pôdu. Pozemok parcely registra C KN č. 2782/61 o výmere: 157 m² a ide o ostatnú plochu. Na novovytvorenom pozemku parc. č. 2782/81 bola v roku 2019 zahájená výstavba rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia. Rozostavaná stavba rodinného domu bola v roku 2012 zameraná v geometrickom pláne č. 43262856-31/2021. Na hodnotených pozemkoch neviazu žiadne vecné bremená, práva užívania pre tretiu osobu, práva obmedzujúce nakladanie s pozemkami, ale viazuť sa budú ťarchy spočívajúce zo záložných práv evidovaných na liste vlastníctva. Uvedené ťarchy nemajú vplyv na všeobecnú hodnotu pozemkov. Prístup k pozemkom je zabezpečený formou vecného bremena uplatneného na pozemku parc. C KN č. 4186/2 v k. ú. Trenčianske Mitice.

2. Stavba – rozostavaný rodinný dom bez súp.č. je postavený na novovytvorenom pozemku KN – C par.č. 2782/81 v Trenčianskych Miticiach. Stavebné povolenie vydala Obec Trenčianske Mitice dňa 13.03.2019 pod č. S 2019/00035-002/Mi. Právoplatnosť stavebného povolenia bola vyznačená dňa 02.05.2019. Rodinný dom je riešený ako nepodpivničená, jednopodlažná stavba s pultovou strechou. Prízemie rodinného domu je riešené na dvoch úrovniach. Dom je napojený na verejné rozvody elektrickej energie a vody. Odvedenie splaškových vôd bude riešené kanalizačnou prípojkou do žumpy. Dažďové vody budú cez retenčnú nádrž odvádzané do vsaku v rámci pozemku investora. Rodinný dom nebude napojený na plyn. Rodinný dom bude priamo dopravne napojený na súkromnú komunikáciu na základe zriadeného vecného bremena č. V - 4912/2020 na pozemok registra C-KN parcela číslo 4186/2 v kat. území Trenčianske Mitice. Predmetný rodinný dom je v štádiu rozostavanosti, spĺňa požiadavky na rozostavanosť podľa § 3, ods. 15 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a nie je skolaudovaný podľa v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a je ako rozostavaná stavba zapísaný na liste vlastníctva. Dokončenosť stavby je znalcom stanovená na 22,62%.

Súčasný technický stav nehnuteľností - nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, resp. dostavbu. Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti pre bývanie (rodinné domy). T.č. sú v prízemí domu riešené nasledovné priestory: predsieň, WC, chodba, kuchyňa, obývací izba, chodba, kúpeľňa, WC, spálňa, 2x izba.

Príslušenstvo nehnuteľnosti - príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti – jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%.

Typ nehnuteľnosti a dispozičné riešenie stavby - priaznivý dom v uličnej zástavbe s kompletným zázemím, s výborným dispozičným riešením. V mieste stavby je malá hustota obyvateľstva.

Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - orientácia hlavných miestností k JJZ - J.

Konfigurácia terénu - rovinatý, mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%.

Inžinierske siete v blízkosti stavby - elektrická prípojka, vodovod a kanalizácia do žumpy.

Doprava v okolí nehnuteľnosti - prímestský autobus. Občianska vybavenosť - obecny úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby. Prírodná lokalita v bezprostrednom

okolí stavby - les vo vzdialenosti nad 1000 m. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí - bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti.

Možnosti zmeny v zástavbe – územný rozvoj a jeho vplyv na nehnuteľnosť - zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov. Možnosti ďalšieho rozšírenia - žiadna možnosť rozšírenia. Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti - nehnuteľnosti bez výnosu. Podľa názoru znalca ide o výbornú nehnuteľnosť. Na rozostavanom rodinnom dome neviaznu žiadne vecné bremená, práva užívania pre tretiu osobu, práva obmedzujúce nakladanie s nehnuteľnosťou, ale viaznu záložné práva evidované na LV č. 3548. Uvedené ťarchy nemajú vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľností.

V lokalite, v ktorej sa nachádzajú predmetné nehnuteľnosti, nie sú žiadne mimoriadne riziká, v danom území nie je vyhlásená stavebná uzávera, územný plán nepredpokladá zmenu v jestvujúcej zástavbe, meranie radónového nebezpečenstva v danej oblasti nebolo vykonané.

Práva a záväzky viaznúce na Predmete dražby:

Ťarchy viaznúce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 3548 sú v časti C Ťarchy k Predmetu dražby zapísané ťarchy.

1. *Z-4626/2021 Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. k. 101255053/2021 zo dňa 19.07.2021, o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc. č. 2782/25, 2782/61, 2782/81 nadobudlo právoplatnosť 6.8.2021, zm.č. 134/21, 102/24*
2. *Z-2567/2022 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 100603427/2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra C KN parc.č. 2782/25, 2782/61, 2782/81 zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 47/23, 102/24*

Poznámka:

1. *P 405/2021 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. k. 101255053/2021 zo dňa 19.07.2021 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 2782/25, 2782/61, 2782/81 k.ú. Trenčianske Mítyce, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 123/21, 102/24*
2. *P-171/22 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 100603427/2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra C KN parc.č. 2782/25, 2782/61, 2782/81 zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zm.č. 44/23, 102/24*

Iné údaje:

V-4912/2020 - Vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN parcela číslo 4186/2 strpieť právo prechodu a prejazdu osobných áut ako aj nákladných vozidiel v prospech vlastníka nehnuteľností, pozemkov registra C-KN parcely číslo 2782/25, 2782/61, 2782/81 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 7.8.2020, zm.č. - 546/20, 102/24

Cena predmetu dražby vychádza zo znaleckého posudku č. 82/2023 zo dňa 29.11.2023 vyhotoveným Ing. Pavlom Rosívalom, Tichá 403/11, 911 01 Trenčín, č. znalca 912966, znalcom v odbore stavebníctvo:

76.215,66 EUR (slovom: Sedemdesiatšesťtisíc dvestopätnásť eur a šesťdesiatšesť centov)

Najnižšie podanie:

76.215,66 EUR bez DPH (slovom: Sedemdesiatšesťtisíc dvestopätnásť eur a 66/100 eurocentov)

Minimálne prihodenie:

1.000,00 EUR (slovom: Tisíc eur)

Výška dražobnej zábezpeky:

22.864,50 EUR (slovom: Dvadsaťdvatisíc osemstošesťdesiatštyri eur a 50/100 eurocentov)

Licitátor dražby vyhlásil prvé kolo dražby Predmetu speňaženia za úspešné, nakoľko účastník dražby s číslom 1 bol losom vyžrebovaný, keďže spolu s účastníkom dražby číslo 2 urobil na dražbe na výzvu licitátora najvyššie podanie. Vylosovaním účastníka dražby č. 1 sa stal účastník dražby č. 1 vydražiteľom Predmetu speňaženia.

Výška ceny dosiahnutej vydražením:

64.783,31 EUR bez DPH (slovom: Šesťdesiatštyritisíc sedemstoosemdesiattri eur a 31/100 eurocentov)

Vydražiteľ: MAER registri s.r.o., IČO: 36 036 935, so sídlom Areál závodu Cinobaňa 985 22

V Trenčíne dňa 08.10.2024

Za navrhovateľa a dražobníka:

Ing. Katarína Roderová, správca Úpadcu