

Dražba nehnuteľností v obci Kameničná v katastrálnom území Kameničná

Katastrálne
územie:
Kameničná
Obec:
Kameničná

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

27.03.2025

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 20/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 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	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	27. 03. 2025	
E.	Čas konania dražby	9:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 281 katastrálne územie Kameničná , obec Kameničná, okres Komárno a to:			
Pozemky parcely registra “C”:			
parc. č. 248/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m ² ,			

parc. č. 248/69 – záhrada o výmere 296 m²,

parc. č. 248/133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m²,

parc. č. 248/134 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²,

parc. č. 248/135 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,

parc. č. 248/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²,

Stavby:

- rodinný dom s. č. 42 postavený na parc. č. 248/34, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

- polyfunkčná budova s. č. 816 postavená na parc. č. 248/134, druh stavby: polyfunkčná budova, popis stavby: polyfunkčná budova

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: sklad na pozemku parc. č. 248/136, sklad pri prístavbe na pozemku parc. č. 248/134, sklad na pozemku sparc. č. 248/135, oceľový sklad na pozemku parc. č. 248/69, plot na pozemku s parc. č. 248/133 a parc. č. 248/69, studňa narážaná, vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 248/133, kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 248/133, žumpa na pozemku s parc. č. 248/133, prípojka plynu na pozemku s parc. č. 248/133, spevnené plochy na pozemku s parc. č. 248/133, skleník na pozemku s parc. č. 248/133 a pod.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

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

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Imrichovi Mészárosovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku Znalecký posudok bol vypracovaný 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. 07/2013 zo dňa 19.05.2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Marián Cicanič, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 42, na parc. č. 248/34 a polyfunkčná budova so súp. č. 816 na pozemku parc. č. 248/134 v k. ú. Kameničná

Rodinný dom so súp. č. 42 na pozemku s parc. č. 248/34 s príslušenstvom, polyfunkčná budova so súp. č. 816 na pozemku s parc. č. 248/134 sa nachádzajú v obci Kameničná, v obytnej okrajovej zóne obce, v obytnej časti, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, z hľadiska účelu užívania v dobrej polohe.

Z pôvodného znaleckého posudku č. 07/2013 vyplýva, že stavba rodinného domu na p. č. 248/34 a jeho prístavba na p. č. 247/134 sa nachádza v obci Kameničná na ul. Galantská. Rodinný dom bol užívaný od r. 1967. Pôvodné rozmery tomu boli 8,55 x 8,9 m. V roku 1983 bola k domu realizovaná prístavba s podpivničením a nadstavba s pôdorysnými rozmermi 11,48 x 11,65 bola vybudovaná aj pôvodná garáž. V roku 1998 bola povolená ďalšia prístavba rodinného domu. Dispozičné riešenie v čase vyhotovenia znaleckého posudku 07/2013 bolo nasledovne:

suterén:

pôvodný rodinný dom 1967 – nepodpivničený

prístavba 1983 – kotolňa a sklad

prístavba 1998 – schodisko, kuchyňa a sklad

1.nadzemné podlažie:

pôvodný rodinný dom 1967 – predsieň, hala izba, kúpeľňa, komora

prístavba 1983 – vchod, kuchyňa, izba, garáž

prístavba 1998 – sklad, sklad, sklad so schodiskom

podkrovie:

pôvodný rodinný dom 1967 – nebolo

prístavba 1983 – dve izby

prístavba 1998 – dve kancelárie a sklad

Technické riešenie podľa posudku z r. 2024, ktorý vychádza z pôvodného posudku 07/2013 :

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené
- Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo ocelové smaltované - Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - ostatné
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na materiál a radiátormi - oceľovými a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - 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 ostatných miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové; kozub - s otvoreným ohniskom - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením -
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 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) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

Sklad na pozemku parc. č. 248/136

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov

- Schodisko - pieskovec, cementový poter

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov

- Schodisko - pieskovec, cementový poter

- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm

- Výplne otvorov - okná - plastové s izolačným dvojsklom

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Sklad pri prístavbe na pozemku parc. č. 248/134

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15

cm - Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s izolačným dvojsklom

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový pote

Sklad na pozemku parc. č. 248/135

1. Nadzemné podlažie - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15

cm - Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Oceľový sklad na pozemku parc. č. 248/69

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Plot na pozemku s parc. č. 248/133 a parc. č. 248/69 - s dĺžkou 45 m, so základmi z kameňa a betónu a výplň plotu je zo strojového pletiva uchytená na oceľové alebo betónové stĺpiky, nachádzajú sa tu plotové vráta a plotové vrátka.

Studňa narážaná - s hĺbkou 7 m a priemerom 44 mm v užívaní od r. 1972.

Vodovodná prípojka - v užívaní od r. 1975, prípojka vody DN 40 mm

Kanalizačná prípojka - prípojka kanalizácie DN 110 mm, v užívaní od r. 1995.

Žumpa - v užívaní od r. 1995 a objemom 18 m³

Prípojka plynu - DN 25 mm, v užívaní od r. 1995.

Spevnené plochy - ide o plochy s povrchom z monolitického betónu a plochou cca 91 m²

Skleník - z oceľových profilov so zasklením, v užívaní od r. 1995

Predmetom dražby sú pozemky ležiace v zastavanom území obce Kameničná, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo V-2842/13 z 9.8.2013 v prospech Československej obchodnej banky,a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava IČO:36 854 140 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom , reg.č. 290954/Za/1 na parc.reg.,,C" č. 248/34, 248/69, 248/133, 248/134, 248/135, 248/136, na rodinný dom so sč 42 na parc.reg.,,C" č. 248/34 a na polyfunkčnú budovu so sč 816 na parc.reg.,,C" č. 248/134.

Rozhodnutie záložného práva Z-5499/13 v prosp. Obec Kameničná, IČO:00306495,na zabezpečenie daňového nedoplatku na poz.parc.reg.C KN s parc.č.248/34,248/69,248/133,248/134,248/135,248/136 na stavby: rod. dom s. č.42 na parc.č.248/34, polyfunkčná budova s.č.816 na parc.č.248/134.v.z.254/13.

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká 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	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	JUDr. Zuzana Škublová		
	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 zistená podľa znaleckého posudku č. 222/2024, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom		
V.		Odhad ceny predmetu dražby			

			spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.12.2024 Ocenenie podľa posudku: 113.000,- EUR
--	--	--	---