

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)																
Číslo dražby		387/2018														
A.	Označenie dražobníka															
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.														
II.	Sídlo/bydlisko															
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska														
b) Orientačné/súpisné číslo		6														
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	821 08												
e) Štát		Slovenská republika														
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B														
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703														
B.	Dátum vykonania dražby	17. 1. 2019														
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobníka: Dražobná spoločnosť a.s. Zelinárska 6, 821 08 Bratislava														
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.														
E.	Kolo dražby	prvé kolo														
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo															
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3146, katastrálne územie Budmerice, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, obec Budmerice, okres Pezinok a to: <table border="0"><tr><td>Pozemky</td><td>parcely</td><td>registra</td><td>„C“:</td></tr><tr><td>parc.č.: 1145/2,</td><td>výmera: 962</td><td>m2,</td><td>druh pozemku: ovocný</td></tr><tr><td>parc.č.: 1145/10,</td><td>výmera: 176 m2,</td><td>druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</td><td>sad</td></tr></table> Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1145/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3329 Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3329, katastrálne územie Budmerice, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, obec Budmerice, okres Pezinok a to: Stavby: stavba bez súp.č. na parc.č 1145/10, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3146 Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: oplotenie na parc.č. 1145/2, vodovodná prípojka na parc.č. 1145/2, kanalizačná prípojka na parc.č. 1145/2, prípojka NN na parc.č. 1145/2, prípojka plynu na parc.č. 1145/2.					Pozemky	parcely	registra	„C“:	parc.č.: 1145/2,	výmera: 962	m2,	druh pozemku: ovocný	parc.č.: 1145/10,	výmera: 176 m2,	druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	sad
Pozemky	parcely	registra	„C“:													
parc.č.: 1145/2,	výmera: 962	m2,	druh pozemku: ovocný													
parc.č.: 1145/10,	výmera: 176 m2,	druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	sad													

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby

Rodinný dom: Nedokončený rodinný dom bez s.č. na p.č. 1145/10, k.ú. Budmerice

Samostatne stojaci, nedokončený, nepodpivničený, dvojpodlažný rodinný dom v k.ú. Budmerice. Dom je situovaný na mierne svahovitom pozemku s možnosťou napojenia na kompletnú technickú infraštruktúru. Ku dňu ohodnotenia znalcom nie je rodinný dom dokončený. Výstavba prebieha od roku 2012. V roku 2014 sa začalo s výstavbou. Rozhodnutie o povolení stavby vydala obec Budmerice pod č.j.: Výst.124/12BU dňa 5.6.2012 - právoplatnosť vyznačená dňom 6.6.2012. Oznámenie o predĺžení doby výstavby vydala obec Budmerice pod č.j.: Výst. 73/2016BU, č.j. 184/2016 dňa 24.05.2016 do 1.7.2018 - v súčasnosti nie je Rozhodnutie právoplatné.

Dispozičné riešenie:

1.NP - závetrie, zádverie, vstupná hala, hosťovská izba, technická miestnosť, obývačka, terasa, jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa a WC, hosťovská izba, schodisko

2.NP - detská izba, lodžia, spálňa, šatník, kúpeľňa, pracovňa, loggia, práčovňa

Dispozičné riešenie je v súlade s výkresovou dokumentáciou.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia 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 (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabri-kované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- 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 kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým 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 prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné

- 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 azbestovo-cementové potrubie

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

2. Nadzemné 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 podhľadom 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 kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým 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 kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné

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

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

Stav rozostavanosti

Hotové sú základy, nosné steny prízemí a poschodia, zastrešenie stavby dreveným krovom s keramickou krytinou, stavba je uzavretá pastovými oknami a dverami.

Pozemky sú vedené na LV č. 3146 a nachádzajú sa v katastrálnom území Budmerice. Územie je prístupné po verejnej komunikácii cez p.č. 1145/7 vo vlastníctve obce. Jedná sa o pozemok zastavaný nedokončenou stavbou rodinného domu a záhradky. Lokalitu možno hodnotiť ako blízku k centru obce. Zvýšený záujem vyplýva z blízkosti hl. mesta Bratislava. Má bežné technické vybavenie. Lokalita je v súčasnosti obsluhovaná HD - autobusom. Možnosť napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie, elektriny a plynu.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

viď opis predmetu dražby

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené
-----------	--

Všetky nasledujúce 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:

Na LV č. 3146

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 203/2017 zo dňa 31.3.2017

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 203/2017 zo dňa 31.3.2017

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:

Vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v časovo neobmedzenom práve oprávnených z vecného bremena Ing. Boris Januch, r. Januch (nar. 7.12.1978) bytom Volica 48, 067 01 Volica a Ing. Ivana Hrivnáková, r. Hrivnáková (nar. 28.8.1981) bytom Záhradná 12, Svit ako aj každodobého vlastníka pozemku C KN p.č. 1145/6 a 1145/1 na uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky na zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v GP č. 6/2015 ako aj právo vstupu na zaťažený pozemok za účelom prevádzky, kontroly, opravy, údržby, odstraňovania porúch a havárií uložených inžinierskych sietí podľa V 5351/2015 zo dňa 20.1.2016

Oprávnenie z Vecného bremena 'in rem' na základe zmluvy o zriadení vecného bremena k citovanej nehnuteľnosti p.č. 1145/6 spočíva v práve uložiť inž. siete, vodovodnú prípojku, plynovú prípojku, v rozsahu vyznačenom podľa GP č. 3/2015 (G1 94/2015), ako aj právo vstupu za účelom kontroly, prevádzky, opravy, údržby, odstraňovania porúch a havárií v prospech oprávnených z vecného bremena Renáta Zaťková nar. 27.7.1979 a každodobých vlastníkov p.č. 1145/2 podľa V 2101/2016 zo dňa 24.8.2016

Na LV č. 3329

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO: 31320155 podľa V 203/2017 zo dňa 31.3.2017

Pod por. č. 2

Rozhodnutie o zriadení záložného práva a zákaz nakladania s nehnuteľnosťou č. 101601352/ 2017 zo dňa 19.7.2017, právoplatné 4.8.2017 v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava Podanie: Z 2730/2017

Rozhodnutie o zriadení záložného v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 101922188/2017 zo dňa 8.9.2017, právoplatné dňa 19.10.2017 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Podanie: Z 3589/2017

Rozhodnutie o zriadení záložného v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 102286360/2017 zo dňa 2.11.2017, právoplatné dňa 11.12.2017 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Podanie: Z 4021/2017

Rozhodnutie o zriadení záložného v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 102337773/2017 zo dňa 8.11.2017 právoplatné dňa 15.12.2017 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Podanie: Z 4177/2017

Rozhodnutie o zriadení záložného v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava č. 100111572/2018 zo dňa 12.1.2018 právoplatné dňa 31.1.2018 a zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane . Podanie: Z 547/2018

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 57/2018, ktorý vypracoval Ing. Jozef Korec, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910972. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.11.2018 Hodnota predmetu dražby zistená znalcom 122.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	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		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		