

X027815

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 35/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, 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	7. 4. 2022	
C.	Miesto konania dražby	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	druhé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností: A. evidované na liste vlastníctva č. 2980, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 453 o výmere 184 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 454 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 455 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 456 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 457 o výmere 13 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 458/2 o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, B. evidované na liste vlastníctva č. 2979, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 452 o výmere 236 m², druh pozemku: záhrada, • parcelné číslo: 459 o výmere 92 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,			

Stavby:

- súpisné číslo: 640, na parcele reg. „C“ č. 459, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Dom

C. evidované na liste vlastníctva č. **4493**, katastrálne územie **Pezinok**, obec Pezinok, okres Pezinok, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 458/1 o výmere 68 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- súpisné číslo: 640, na parcele reg. „C“ č. 458/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Rod. dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: drobná stavba – dreváreň na parc. reg. „C“ č. 454,455, plot záhradný, vodovodná prípojka, prípojka NN, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, vodomerná šachta, bazén a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby**Rodinný dom súp. č. 640 na parc. reg. „C“ č. 459, k.ú. Pezinok**

Rodinný dom súp. č. 640, postavený na pozemku parc. č. 459, na Kukučínovej ulici č. 12 v k.ú. Pezinok, okres Pezinok v zástavbe rodinných domov v zastavanom území s napojením na všetky inžinierske siete. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania v roku 1931. Priebežne boli prevedené viaceré rekonštrukcie, nové rozvody, vykurovanie, stierky, podlahy, kúpeľňa.

Dispozičné a konštrukčné riešenie:

Jedná sa o rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie, ide o samostatnú bytovú jednotku, osadenú v rovinatom teréne, prístupnú z verejnej komunikácie.

Vstup do rodinného domu je cez podbránie.

1.NP – predsieň, 2x izba, komora, kúpeľňa spolu s WC a garáž so samostatným vstupom z dvora.

Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, Zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 500mm, priečky rovnako murované z tehál, stropy drevené trámové z rovným podhladom, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z pálených škridiel, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa brizolitová, vnútorné povrchy stien vápenno cementové omietky s náterom, podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové v predsieni a kúpeľni keramická dlažba v garáži betónový poter s náterom. okná drevené dvojité s vonkajšími roletami, dvere drevené, garážová dvojkrídlová drevená brána.

Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený plynovým kotlom osadeným v kúpeľni, osadené panelové plechové radiátory v kúpeľni rebrikový radiátor. Odkanalizovanie objektu je do verejnej kanalizácie, kanalizačná prípojka z kameninových rúr, vodovodné potrubie z ocelových rúr, napojený na verejný vodovod. Elektroinštalácia

svetelná, motorická s poistkami.

Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo, pákové batérie, osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby, osadený plynový kotel.

Vek stavby je potvrdený predloženým Čestným prehlásením, kedy stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1931, z čoho vyplýva, že vek domu je 90 rokov. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie, životnosť objektu stanovuje znalkyňa na 120 rokov. Rodinný dom sa v čase miestnej obhliadky nevyužíval, je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Rodinný dom súp. č. 640 na parc. reg. „C“ č. 458/1, k.ú. Pezinok

Rodinný dom súp. č. 640, je postavený na pozemku parc. č. 458/1, 485/2, 456, 457 vo dvore za hlavným rodinným domom s napojením na všetky inžinierske siete. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia, v časti prístavby podkrovie, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania roku 1931. Priebežne boli prevedené viaceré rekonštrukcie, nové rozvody, vykurovanie, stierky, podlahy, kuchyňa, kúpeľňa. V roku 2010 bola prevedená prístavba s podkrovím, využívaná ako samostatná bytová jednotka.

Dispozičné a konštrukčné riešenie:

Jedná sa o rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie, ide o dve samostatné bytové jednotky.

Vstup do rodinného domu je z dvora.

1.NP – predsieň, chodba, 2x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, samostatné WC.

1.NP – prístavba – chodba, kúpeľňa spolu s WC, obývacia miestnosť a schodisko vedúce na poschodie

Podkrovie – 2x izba, kúpeľňa, šatník, chodba.

Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 400mm, priečky rovnako murované z tehál, stropy drevené trámové z rovným podhladom, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z pálených škridiel, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa brizolitová, vnútorné povrchy stien vápenno cementové omietky s náterom, podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby, okná drevené dvojité s vonkajšími roletami, dvere drevené osadené v ocelových zárubniach.

Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený plynovým kotlom osadeným v kúpeľni využívaný aj pre prístavbu, osadené panelové plechové radiátory. Odkanalizovanie objektu je do verejnej kanalizácie, kanalizačná prípojka z kameninových rúr, vodovodné potrubie z ocelových rúr, napojený na verejný vodovod. Elektroinštalácia svetelná s automatickým istením.

Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, pákové batérie, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 3,80bm so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, digestor, nerezový drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Prístavba s podkrovím

Postavený na betónových základových pásoch s izoláciou proti vlhkosti, zvislé konštrukcie murované z betónových tvárnic, strop nad prízemím železobetónový s rovným podhladom, strop v podkroví drevený trámový s

rovným dreveným podhl'adom. Zastrešenie sedlovou strechou s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Obvodový plášť so zatepľovacím systémom, v čase miestnej obhliadky bez povrchovej úpravy, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom, schodisko do podkrovia z tvrdého dreva, okná plastové, dvere plné presklené. V obývacej miestnosti osadený krb s vyhrievacou vložkou. Podlahy na prízemí z keramickej dlažby, na poschodí plávajúca podlaha a keramická dlažba.

Vybavenie kúpeľne: - nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo, pákové batérie, osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni v podkroví osadený splachovací záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Príslušenstvo predmetu dražby:

Drobná stavba – dreváreň – sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 454, 455, postavená na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 300mm, stropy drevené trámové s rovným podhl'adom - poškodené. Objekt zastrešený pultovou strechou s krytinou z pálenej škridle - poškodené, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - poškodené, okná drevené dvojité - poškodené, dvere poškodené, podlaha hrubá betónová, povrchová úprava vonkajších a vnútorných stien omietky vápenné hladké. Objekt je v zlo stave vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu.

Plot záhradný – postavený na betónových základoch s výplňou z betónových tvárnic.

Vodovodná prípojka - prípojka vody vedená z verejnej siete do rodinného domu cez vodomernú šachtu.

Prípojka NN - ide o zemnú prípojku.

Kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do verejnej kanalizácie.

Prípojka plynu - vedená z verejnej siete v ulici do rodinného domu.

Vodomerná šachta je betónovej konštrukcie, uzatvorená oceľovým poklopom.

Bazén – laminátový.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú umiestnené v zastavanom území obce, na Kukučínovej ulici, k.ú. Pezinok, okres Pezinok, evidované na LV č. 2979, 2980, 4493 ako zastavané plochy a nádvoria, záhrada o výmere spolu 642m². Prístup na pozemky je z vybudovanej spevnenej komunikácie parc.č.465/2, 465/6, vo vlastníctve mesta Pezinok. V komunikácii sa nachádzajú inžinierske siete - vodovod, plynovod, elektrická sieť, kanalizácia, osadené verejné osvetlenie. Pozemky sú rovinaté a oplotené v neudržiavanom stave, nakoľko sa nehnuteľnosť v čase obhliadky realizovanej znalcom nevyužívala. Na pozemkoch parc.č. 459 je postavený rodinný dom súč.č. 640, na pozemku parc.č. 458/1, 456, 467, 458/2 je postavený rodinný dom s prístavbou, súč.č. rovnako 640. na pozemku parc.č. 454 a 455 je postavená drobná stavba v zlom neudržiavanom stave. Pozemok parc.č. 453 tvorí dvor a pozemok parc.č. 452 je využívaný ako záhrada, kde sa nachádza bazén. Okolitú zástavbu tvoria objekty podobných pozemkov so štandardnými rodinnými domami.

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

Vid'. opis predmetu dražby.

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

LV č. 2980, k.ú. Pezinok

Na podiel o veľkosti 1/4 -ina: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s.,Suché mýto

4, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 4009/07 zo dňa 22.11.2007

LV č. 2979, k.ú. Pezinok

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 4009/07 zo dňa 22.11.2007

LV č. 4493, k.ú. Pezinok

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2566/2008 zo dňa 30.7.2008

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2566/2008 zo dňa 30.7.2008

Záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná a.s. so sídlom Cintorínska 21, 81499 Bratislava 29, IČO: 35776005, podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 629/320/21011/11/Fil zo dňa 27.9.2011, vykonateľného dňa 27.9.2011 a Zmluvy o postúpení daňových a colných nedoplatkov č. 1/2013 zo dňa 21.6.2013 Podanie: Z 2653/2011 Podanie: Z 2114/2013

Záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná a.s. so sídlom Cintorínska 21, 81499 Bratislava 29, IČO: 35776005, podľa Rozhodnutia o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 629/320/21011/11/Fil zo dňa 27.9.2011, vykonateľného dňa 27.9.2011 a Zmluvy o postúpení daňových a colných nedoplatkov č. 1/2013 zo dňa 21.6.2013 Podanie: Z 2653/2011 Podanie: Z 2114/2013

Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 629/320/21011/11/Fil - právoplatné dňa 24.10.2011 Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 629/320/21011/11/Fil - právoplatné dňa 24.10.2011

Vyššie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z vyššie uvedených záložných práv.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 332/2021, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.11.2021 Suma ohodnotenia: 259.000,- Eur		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie v sume 233.100,- Eur.		
K.	Najnižšie podanie	233.100,- Eur		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. David Harmaníak		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx		
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxx		
	c) Názov obce	xxxxx	d) PSČ	xxx xx
	e) Štát	xxxxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		