

X046763

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 60/2022	
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	10. 6. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD., Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 527, okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, okres: Brezno, obec: Beňuš, katastrálne územie: **Beňuš**, a to:

Stavby:

- stavba so súp. č. 496, na parcele č. 1688, druh stavby: Administratívna budova, Popis stavby: Administratívna budova

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2071.

- stavba bez súp. č. na parcele č. 1684, druh stavby: Iná budova, Popis stavby: SKLAD RAST.PRODUKT.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2071.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: rozvod vody na parc. č. 1689/2, rozvody NN na parc. č. 1687/2, 1689/2 a pod.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby**Administratívna budova súp. č. 496 na par. č. 1688**

Predmetom hodnotenia je prízemná čiastočne podpivničená murovaná stavba administratívnej budovy postavená na pozemku par. č. 1688 v k.ú. Beňuš pred vstupom do areálu hospodárskeho dvora bývalého

Poľnohospodárskeho družstva Beňuš mimo zastavaného územia obce Beňuš. Hospodársky dvor je situovaný západným smerom od obce Beňuš v blízkosti obecnej časti Gašparovo. Stavba je sprístupnená z miestnej spevnenej komunikácií na par. č. 1694 cez pozemok par. č. 1689/2. Na pozemok parc. č. 1694 nie je založený LV. Stavba je napojená novou zemnou NN prípojkou na el. rozvodnú sieť, na miestny zdroj vody z vodojemu na par. č. 1695, Kanalizácia je zaústená do žumpy.

Technický stav: Vlastník nepredložil kolaudačné rozhodnutie ani stavebné povolenie na predmetnú stavbu. Podľa predloženého Potvrdenia o užívaní stavieb bola stavba sprevádzkovaná v roku 1974. V roku 2016 a 2019 sa zrealizovali rozsiahle opravy a modernizácia stavby, v rámci ktorých sa zrealizovalo dodatočné kontaktné zateplenie stavby, oprava strešnej konštrukcie, výmena novej strešnej krytiny, výmena klampiarskych konštrukcií, výmena okien. Vykonala sa modernizácia 1. n.p. Úprava vnútorných povrchov, dvere, povrchové úpravy podláh a čiastočne kompletáž el. inštalácie nie je stavebne ukončená, čo predstavuje aktuálnu dokončenosť stavby cca. 99%. V čase obhliadky bola stavba takmer v celom rozsahu užívaná, udržiavaná. Vzhľadom na aktuálny stavebnotechnický stav a vykonaný rozsah opráv a modernizačných prác, je opotrebenie stavby stanovené analytickou metódou.

Charakteristiky stavby: Predmetom hodnotenia je prízemná čiastočne podpivničená murovaná budova užívaná ako administratívna budova.

Dispozičné riešenie:

1. p.p. pozostáva z kotolne a dvoch samostatne sprístupnených pivničných priestorov. 1. n.p. pozostáva z chodieb, kancelárskych priestorov, zasadačky, kuchynky, sociálnych zariadení, šatní so sociálnymi zariadeniami, skladov a archívu.

Stavebnotechnické riešenie:

- betónové základové pásy
- zvislé konštrukcie murované s dodatočným kontaktným zateplením
- stropy nad 1. p.p. betónové monolitické , nad 1. n.p. drevené trámové s podhlľadom
- konštrukcia strechy pultová s osovým predelením v pozdĺžnom smere v dvoch výškových úrovniach
- krytina strechy z profilovaného plechu
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu
- vnútorné povrchové úpravy z vápenných dvojvrstvových omietok a z ušľachtilých omietkových zmesí (d-95%)
- vonkajšie povrchové úpravy zo silikátových omietok a dreveného obkladu
- v sociálnych zariadeniach nové keramické obklady
- schodišťové stupne do 1. p.p. betónové z cementových poterov
- dvere prevažne drevené dyhované s obkladnými zárubňami, na 1. p.p. plechové typové, vstupné z plastových profilov (d-95%)
- okná z plastových profilov s izolačným zasklením
- povrchové úpravy podláh z keramických dlažieb , v modernizovanej častí keramických dlažieb a veľkoplošných laminátových parkiet, na 1. p.p. z cementových poterov (d-95%)

- rozvod ÚK, radiátory panelové plechové, zdroj vykurovania na 1. p.p. nová kotolňa na tuhé palivo
- rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, čiastočne kompletáž neukončená (d-97)
- bleskozvod
- rozvod studenej a teplej vody z plastového potrubia
- rozvod kanalizácie
- TÚV z el. zásobníkových ohrievačov
- kuchynka je vybavená kuchynskou linkou na báze dreva s nerezovým kuchynským drezom
- zariadenie predmety ZT sú nové splachovacie kombi záchody, nové keramické umývadlá s pákovými vodovodnými batériami a samostatná sprcha
- slaboprúdové rozvody, odvetranie priestorov, rozvod zabezpečovacieho zariadenia, vstavaná skriňa

Sklad rastlinných produktov na par. č. 1684

Predmetom hodnotenia je prízemná prevažne kovová hala - Sklad rastlinných produktov postavená na pozemku par. č. 1684 v k.ú. Beňuš na západnom okraji hospodárskeho dvora bývalého Poľnohospodárskeho družstva Beňuš mimo zastavaného územia obce Beňuš. Hospodársky dvor je situovaný západným smerom od obce Beňuš v blízkosti obecnej časti Gašparovo. Stavba je sprístupnená z miestnej spevnenej komunikácii na par. č. 1694 cez pozemky par. č. 1687/1, 1680/2, 1690/6, ktoré sú zapísané na LV č. 2071 vo vlastníctve AGB Beňuš, družstvo, na pozemok parc. č. 1694 nie je založený LV. Stavba je napojená na el. rozvodnú sieť.

Technický stav: Vlastník nepredložil kolaudačné rozhodnutie ani stavebné povolenie na predmetnú stavbu. Podľa predloženého Potvrdenia o užívaní stavieb bola stavba sprevádzkovaná v roku 1975. Celková údržba je, s výnimkou novšieho rozvodov elektroinštalácie, podpriemerná. Murivo podmúroviok je v dvoch poliach a na štíte poškodené, lokálne je na jednom mieste poškodená strešná krytina. Na stavbe je potrebné vykonať opravy na odstránenie vyššie uvedených závad. Životnosť stavby, vzhľadom na vek, konštrukčné riešenie, celkový stavebnotechnický stav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov. Opootrebenie je vypočítané lineárnou metódou.

Charakteristiky stavby: Predmetom hodnotenia je prízemná prevažne kovová (oceľový skelet) hala, v čase obhliadky užívaná bez stavebných úprav na ustajnenie dobytku. Pôvodne bola hala užívaná pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a hnojív.

Dispozičné riešenie: 1. n.p. pozostáva z jedného voľného priestoru bez dispozičného členenia.

Stavebnotechnické riešenie:

- betónové základové pätky v kombinácii so základovými pásmi
- zvislé konštrukcie sú tvorené oceľovým skeletom v priečnom smere v osovej vzdialenosti cca. 14,7 m, v pozdĺžnom smere 7 modulov v osovej vzdialenosti 6 m; opláštenie z troch strán zo sklolaminátových vlnitých tabúl na podmúrovke z pórobetónových tvárnic
- konštrukcia zastrešenia je zrealizovaná z oceľových priehradových nosníkov a oceľových väzníc
- krytina strechy je zrealizovaná z azbestocementovej vlnitej krytiny
- vnútorné povrchové úpravy z vápenno-cementových omietok, kovových konštrukcií zo syntetických náterov

- vonkajšie povrchové úpravy z vápenno-cementových omietok
- povrchové úpravy podláh z betónovej mazaniny
- nový rozvod svetelnej elektroinštalácie

PRÍSLUŠENSTVO

Rozvod vody na par. č. 1689/2

Predmetom hodnotenia je rozvod vody na par. č. 1689/2 od miesta napojenia po zaústenie do Administratívnej budovy. Životnosť prípojky vody je stanovená odborným odhadom, vzhľadom na vek, na 55 rokov

Rozvody NN na par. č. 1687/2, 1689/2

Predmetom hodnotenia sú rozvody NN na pozemkoch par. č. 1687/2 a 1689/2 od miesta napojenia po zaústenie do Administratívnej budovy. Životnosť NN rozvodov je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

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

viď opis predmetu

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

Na liste vlastníctva č. 527:

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 2777/2017 zo dňa 20.11.2017 v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava, (IČO: 00686930) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: stavba odchovňa MHD bez s.č. na parc. C-KN č. 1678, stavba sklad obilovín a dielne bez s.č. na parc. C-KN č. 1679, stavba vrátnica bez s.č. na parc. C-KN č. 1680/1, stavba sušiareň ľanu bez s.č. na parc. C-KN č. 1681, stavba garáž poľnohospodárskej techniky bez s.č. na parc. C-KN č. 1682, stavba senník 1 bez s.č. na parc. C-KN č. 1683, stavba senážna plocha bez s.č. na parc. C-KN č. 1685, stavba senník II bez s.č. na parc. C-KN č. 1686, stavba vrátnica bez s.č. na parc. C-KN č. 1680/2, stavba kravín bez s.č. na parc. C-KN č. 1677/2, stavba kravín bez s.č. na parc. C-KN č. 1677/1, parc. C-KN č. 1672/4, 1672/5, 1676/5, 1677/1, 1677/2, 1678, 1679, 1680/1, 1680/2, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687/1, 1687/2, 1688, 1689/2.

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti V-3218/2021 zo dňa 04.01.2022 v prospech AGROTRADE GROUP, s.r.o., Šafárikova 124, Rožňava, IČO: 31668861 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: stavba odchovňa MHD bez s.č. na parc. C-KN č. 1678, stavba sklad obilovín a dielne bez s.č. na parc. C-KN č. 1679, stavba vrátnica bez s.č. na parc. C-KN č. 1680/1, 1680/2, stavba sušiareň ľanu bez s.č. na parc. C-KN č. 1681, stavba garáž poľnohospodárskej techniky bez s.č. na parc. C-KN č. 1682, stavba senník 1 bez s.č. na parc. C-KN č. 1683, stavba senážna plocha bez s.č. na parc. C-KN č. 1685, stavba senník II bez s.č. na parc. C-KN č. 1686, stavba kravín bez s.č. na parc. C-KN č. 1677/1, 1677/2, stavba administratívna budova s.č.496 na parc. C-KN č. 1688, stavba sklad rast. produkt. bez s.č. na parc. C-KN č. 1684.

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V-2776/2017 zo dňa 21.11.2017 v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. E-KN č. 2976,6212.

Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia vyššie uvedenými záložnými právami.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 21/2022 zo dňa 04.04.2022, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lokoutka znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 912074. Suma ohodnotenia: 116.000,- EUR (slovom: stošestnásťtisíc eur)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	116.000,- EUR (slovom: stošestnásťtisíc eur)	
K.	Najnižšie podanie	116.000,- EUR (slovom: stošestnásťtisíc eur) bez DPH	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dávid Harmaniak	
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	