

X057709

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 88/2022	
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	20. 7. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, „Konferenčná miestnosť“ na prízemí	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	druhé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1894	Okres: Dunajská Streda Obec: Veľké Blahovo Katastrálne územie: Veľké Blahovo	Blahovo	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1066/8	Zastavaná plocha a nádvorie	369	
1066/9	Zastavaná plocha a nádvorie	343	
1066/10	Zastavaná plocha a nádvorie	529	
1066/85	Zastavaná plocha a nádvorie	344	
1066/87	Zastavaná plocha a nádvorie	260	
1066/97	Zastavaná plocha a nádvorie	83	
1066/98	Zastavaná plocha a nádvorie	159	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
522	1066/97	Rodinný dom	10
522	1066/98	Rodinný dom	10
Predmet dražby sa dražil v spoluvlastníckom podiele: 1/1			
Opis predmetu dražby			
Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 6/2022 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. 211/2012 zo dňa 01.10.2012, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Vinkler z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Vo vyššie uvedenom znaleckom posudku boli nehnuteľnosti nedokončené a rozostavané, avšak v čase znaleckej obhliadky sa jednalo už o dokončené nehnuteľnosti.			

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenia, osadený v rovinatom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Na 2. podlaží sa budú nachádzať (alebo sa už nachádzajú) obytné priestory s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie**Zvislé konštrukcie:**

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dvernými i otvormi sú prekklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omietky:

Vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnútorne omietky budú dvojvrstvové štukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnútorne dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Obklady:

Vnútorne – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klampiarske výrobky:

Klampiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po radiátory zn. KORAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV, rozvodom v stenách a podlahe až po zariaďovacie premety.

Rozostavaný rodinný dom – súp. č. 522, parc. č. 1066/97

Pozostáva z 2.NP bez podpivničenja, osadený v rovinatom teréne. Cez zádverie je sa možné dostať do spojovacej chodby, z ktorej sa môžeme dostať do obytného priestoru a kuchyne s jedálňou, schodiska alebo do WC s kúpeľňou. Prístavba pravdepodobne garáže. Na 2. podlaží sa budú nachádzať obytné priestory (alebo sa už nachádzajú) s príslušenstvom (kúpeľňa s WC, chodba a balkóny).

Konštrukčné a stavebno – technické riešenie:**Základové konštrukcie:**

Podrobný geologický prieskum presnej lokality nebol k dispozícii, ale zo širších súvislostí, výkopov v blízkosti a údajov okolitých stavebníkov tvorí podložie vrstva hlinitých až ílovitých štrkopieskov s vysokou hladinou podzemnej vody. Samotné základy sú pásové z prostého betónu triedy B15 do nezámrznej hĺbky 950 mm.

Zvislé konštrukcie:

Nosné obvodné steny 1.NP sú hrúbky 440 mm z keramických tvárnic "POROTHERM" na murovaciu maltu. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm a sú tak isto z keramických tvárnic.

Vodorovné konštrukcie:

Nad 1. NP a nad 2. NP je železobetónový strop s rovným pohľadom. Po obvode objektu nad okennými a dvernými i otvormi sú preklady z tvárnic "POROTHERM".

Zastrešenie:

Rodinný dom je zastrešený plochou strechou s povrchovou úpravou s pozinkovaného plechu a s vyspádovaním.

Hydroizolácia:

Vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40. Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom – hydroizolačný náter.

Tepelné izolácie:

Obvodové konštrukcie sú s povrchovou úpravou na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Omietky:

Vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, len z časti od ulice.

Vnúťorné omietky budú dvojvrstvové šľukové hr. 10 až 15 mm, resp. hladké stierkové.

Výplne otvorov okenných:

Vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny sú z PVC profilov, kovanie hliníkové.

Výplne otvorov dverných:

Vnúťorné dvere a zárubne budú plné, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové. Materiál vrchného kovania – bude pravdepodobne matná nerez.

Vráta garážové - s automatickým ovládaním

Obklady:

Vnúťorné – keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Klampiarske výrobky:

Klampiarske výrobky – dažďové odkvapové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie atík sú resp. budú z pozinkovaného plechu.

Maľby a nátery:

Omietané steny a stropy budú natreté disperzným náterom.

Podlahy:

Nášľapné vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov. V obytných miestnostiach budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov.

Vykurovanie:

Bude teplovodné (radiátorové) – od značkového plynového kotla, rozvodom v podlahe a v stenách až po radiátory zn. KORAD.

Príprava TÚV:

Buď prietokový ohrev alebo samostatný zásobník na prípravu TÚV), rozvodom v stenách a podlahe až po zariadenie premety.

Pozemky

Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, rozvod internetu, televízie (možnosť napojenia na všetky inžinierske siete). Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Životnosť stavieb znalec určuje na 100 rokov. K dátumu miestneho šetrenia neboli objekty vlastníkom sprístupnené. Nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Podľa názoru znalca ide o dobré nehnuteľnosti.			
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené		
Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne ,a.s.,so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO: 00151 653 ,V6780/12 na C KN parc. č. 1066/8, 1066/9, 1066/10, 1066/85, 1066/87, 1066/97, 1066/98 a na rozostav.stavby bez s.č. na C KN parc.č. 1066/97 a na 1066/98 -240/12			
Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávnenému Gábor Straka, nar. 18.12.1981, bytom Ulica Adyho 6711/46, Dunajská Streda, na základe exekučného príkazu č. 396EX 31/20, zo dňa 13.05.2021, Exekútorský úrad Skalica, JUDr. Martin Dobrodenka súdny exekútor, Z 4548/21, -č.z.123/21			
Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava- mestská časť Staré Mesto, IČO: 35831154 na základe exekučného príkazu č. 396EX 854/21 zo dňa 08.11.2021 Exekútorský úrad v Skalici, JUDr.Martin Dobrodenka, Z-10969/2021 -č.z.301/21			
Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č.396EX 4/22 zo dňa 02.02.2022 Exekútorský úrad v Skalici, JUDr.Martin Dobrodenka, Z-979/2022-č.z.44/22			
Vyššie uvedené 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.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 6/2022, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.01.2022	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.	
K.	Najnižšie podanie	236.700,- Eur	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. David Harmaniak	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxxxx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xxxxxx	
c) Názov obce		xxxxxx	d) PSČ xxx xx
e) Štát		xxxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	