

X061029

AUKTION plus, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		AP 79/2022		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná		
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3		
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	962 12
e) Štát		SR		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S		
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 317 709		
B.	Dátum vykonania dražby	2. 8. 2022		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1.kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1099	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné
Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 15)	
1239	4597	Vinica	1/24	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:				
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1835	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné
Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 12)	
1982/3	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 180 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1982/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1884.				
1982/4	403	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16	
1982/5	37	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16	
1982/6	1370	Záhada	1/16	
Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:				
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2315	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné
Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 4)	
1899/1	53	Orná pôda	1/6	
1899/2	693	Orná pôda	1/6	
1899/101	283	Orná pôda	1/6	
1899/102	387	Orná pôda	1/6	

1900	252	Orná pôda	1/6
1901	2352	Orná pôda	1/6

Opis predmetu dražby

Hodnotený pozemok sa nachádza v katastri obce Viničné, okres Pezinok, v Bratislavskom kraji. Obec má 2733 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží 2 km juhovýchodne od okresného mesta Pezinok, na cestnej komunikácii Pezinok - Senec, cca 25 km od hlavného mesta Bratislava. Hodnotené pozemky zapísané na liste vlastníctva 1835 sa nachádzajú v okrajovej južnej časti obce, vedľa hlavnej cesty, sú to pozemky pod stavbou rodinného domu a príslahou záhradou. Pozemky zapísané na listoch vlastníctva 1099 a 2315 majú prevažne charakter poľných ciest, komunikačných a manipulačných plôch mimo zastavaného územia obce. V obci je základná občianska vybavenosť, t. j. nachádzajú sa tu obecny úrad, obchody so základným spotrebným tovarom, základné služby, prímestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie bez zjavného poškodenia, na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt vyšší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na blízkosť okresného mesta a reálnu kúpnu silu obyvateľstva, možnosti zamestnanosti sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľnosti, t. j. s nezamestnanosťou do 5%.

Hodnotené pozemky zapísané na liste vlastníctva č.1835 ležia pod stavbou rodinného domu dvorom a záhradou pri dome.

Na listoch vlastníctva č.1099 a 2315 sú zapísané poľnohospodárske pozemky, podľa vyžadanej identifikácie parciel a podľa Znaleckého posudku č. 09/2022 znalca z Odboru Poľnohospodárstvo je časť týchto pozemkov charakteru zastavaných plôch a ostatných plôch, vzhľadom k tomu je v tomto posudku ohodnotená časť pozemkov prislúchajúcich na ohodnotenie znalcovi z Odboru Stavebníctvo, uvedené časti pozemkov tvoria prevažne poľné cesty mimo zastavaného územia obce Viničné.

Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy na parcele EKN 1239, k. ú. Viničné budú len tie parcely CKN stavu, na ktorých je záväzný druh pozemku orná pôda resp. vinica, t. j. parcely CKN 1425/1 a CKN 1263. Výmera týchto parciel bola stanovená meraním pomocou portálu „Kataster nehnuteľností ZGBIS“. Oceňované parcely sú v momente výkonu obhliadky v kultúrnom stave, poľnohospodársky obhospodarované. Na parcele CKN 1263 s kultúrou vinica bude predmetom odhadu hodnoty poľnohospodárskej pôdy, bez hodnoty krov viniča. Na parcelách EKN 1899/1, EKN 1899/101, EKN 1899/102 a CKN 1425/4 (ako časti parcely EKN 1239) a časti parcely EKN 1899/2 je vedený záväzný druh pozemku „ostatná plocha“, všeobecnú hodnotu ktorej stanoví znalec v oblasti stavebníctva. Časť parcely EKN 1899/2, ako aj parcely EKN 1900 a EKN 1901 sú v čase výkonu obhliadky v kultúrnom stave.

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s prílohou č.3 časti E bod E. 3 Metóda polohovej diferenciácie, E.3.1 Pozemky, E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast, kde jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda a trvalý trávny porast podľa osobitného zákona (príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení zákona č. 465/2008 Z. z.). Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností uvedené v „Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydané Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity, Žilina.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dobrovoľnej dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 1099

Poznámka:

B15:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe zn.: AP 79/2022 zo dňa 16.6.2022 dražobníkom AUKTION

plus, s.r.o. IČO 50 317 709. Podanie: P2 58/2022

ĎARČY:

Bez zápisu

Iné údaje:

PKV 7 pre parcelu reg. E KN 1239

