

X070630

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		042022/2	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava V	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Dátum vykonania dražby	12. 9. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo opakovanej	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **4625** , k.ú. Nové Mesto , obec: BA – m.č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
13332/4	1 184	záhrada
13332/10	207	zastavaná plocha a nádvorie
13332/11	15	zastavaná plocha a nádvorie
13333/4	156	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
12097	13332/10	rodinný dom	rodinný dom
12098	13332/11	iná budova	záhradná chatka

(ďalej len ako „ **Predmet dražby**“) .

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby	
<u>Rodinný dom, Jurská ul. č. 15/A, súpisné č. 12097, parcela č. 13332/10, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III.</u> je samostatne stojaci, murovaný, čiastočne podpivničený objekt s jedným podzemným podlažím a jedným nadzemným podlažím. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v mestskej časti Nové Mesto, na Jurskej ulici č. 15/A, na pozemku, parcela č. 13332/10, k.ú. Nové Mesto, obec BA – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. Rodinný dom má jedno podzemné podlažie a jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys v tvare písmena Z. 1. podzemné podlažie je prístupné samostatným vstupom	

umiestneným v južnej fasáde rodinného domu a 1. nadzemné podlažie je prístupné hlavným vstupom umiestneným v severnej fasáde rodinného domu. V 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú nasledovné miestnosti – kotolňa/technická miestnosť. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú nasledovné miestnosti – predsieň, kúpeľňa I., kúpeľňa II., WC, pracovňa, kuchyňa, jedálenský kút, obývacia izba, šatník, tri samostatné spálne a garáž.

Technické a konštrukčné riešenie: Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená z monolitického betónu. Obvodové a nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 400 mm a 1. podzemného podlažia sú zhotovené z monolitického železobetónu. Priečky a deliace konštrukcie sú v celom objekte zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC. Stropy nad 1. podzemným a 1. nadzemným podlažím sú zhotovené z monolitického betónu. Krov sedlovej strechy je vytvorený s drevených hranolov s jednoduchým latovaním ako strecha sedlová s valbami. Krytina je zhotovená z betónovej krytiny. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvod, žľaby a záveterné lišty sú riešené z medeného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú riešené z hliníkového plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch z silikátovej omietkovej zmesi na kontaktný zatepľovací systém z polystyrénu EPS. Schodisko je zhotovené ako drevené, stupne sú zhotovené z tvrdého dreva. Dvere v objekte sú na báze DT s dyhovaným povrchom v obložkových zárubniach. Okná sú na celom objekte zhotovené ako drevené z Euro profilov, s izolačným dvojsklom s oceľovými žalúziami a hliníkovými roletami. Vstupné dvere do rodinného domu sú zhotovené ako drevené z Euro profilov. V rodinnom dome sa nachádza rozvod z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod kanalizácie z plastového potrubia, svetelná a motorická elektroinštalácia, plynovod, zabezpečovacie zariadenie, televízny rozvod a domáci vrátnik. Vykurovanie rodinného domu je zabezpečené plynovým kotlom ako teplovodné, podlahové. Ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom kombinovaným so solárnymi panelmi. Rodinný dom má nákladný výťah, ktorým je prístupné 1. podzemné podlažie.

Vybavenosť 1. nadzemného podlažia

Predsieň	-	keramická dlažba
Obývacia izba	-	keramická dlažba
Spálne a šatník	-	laminátové parkety
WC	-	WC Geberit
-		umývadlo
-		keramický obklad
-		keramická dlažba
Kúpeľňa I.	-	WC Geberit
-		umývadlo
-		sprchový kút
-		keramický obklad
-		keramická dlažba
Kúpeľňa II.	-	WC Geberit
-		umývadlo
-		akrylátová vaňa
-		keramický obklad

-	keramická dlažba	
Práčovňa		WC Geberit
-	výlevka	
-	práčkový ventil	
-	keramický obklad	
-	keramická dlažba	
Kuchyňa		keramická dlažba
-	keramický obklad za kuchynskou linkou	
-	príprava napojenia kanalizácie, vody a elektroinštalácie	
	-	silkgranitový drez, páková drezová batéria
	-	kuchynská linka na báze DT – rozvinutá dĺžka 6,00 m
	-	varná doska P, rúra na pečenie E
	-	zabudované spotrebiče (umývačka riadu, chladnička, MW rúra)
Garáž	-	automatické sekčné garážové vráta
	-	keramická dlažba

Ide o rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku, ide o bežne a dostatočne udržiavanú stavbu. Dom je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnému štandardu a platným technickým normám, ide o samostatne stojaci rodinný dom. Dom je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2004.

Záhradná chatka, súpisné č. 12098, parcela č. 13332/11, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Záhradná chatka je samostatne stojaci objekt na dvore rodinného domu, západne od rodinného domu. Tento objekt má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys v tvare približne obdĺžnika. Jeho jednoduchá dispozícia pozostáva z jednej miestnosti určenej pre hobby a domáce práce.

Technické a konštrukčné riešenie: Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 300 mm. Strop je zhotovený ako podbitie krovu. Krytina šikmej, sedlovej strechy je zhotovená z betónovej strešnej krytiny. Klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí kontaktný zateplovací systém s povrchovou úpravou akrylátovou omietkovou zmesou. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC hladká. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako drevené - hladké plné alebo zasklené. Okná sú v celom objekte zhotovené ako drevené, zdvojené. Povrchy podláh sú zhotovené ako betónové s protiprašným náterom. V objekte sa nachádzajú nasledovné rozvody technickej infraštruktúry – svetelná a motorická elektroinštalácia. V objekte sa nachádzajú nasledovné predmety technického vybavenia objektu – kachle na tuhé palivo.

Ide o pôvodný objekt Záhradnej chatky, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku, a spôsobu vyhotovenia. Tento objekt bol na základe posúdenia znalca a informácie od zástupcu vlastníka nehnuteľnosti postavený v roku 2004.

Prístrešok, bez súpisného č., parcela č. 13332/4, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III

je drevený, montovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Prístrešok je samostatne stojaci objekt, bez označenia súpisným č., postavený na pozemku, parcela č. 13332/4, k.ú. Nové Mesto, obec BA – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III., západne od rodinného domu. Tento objekt má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys v tvare obdĺžnika. Jeho jednoduchá dispozícia pozostáva z jedného otvoreného priestoru, ktorý tvorí prekrytie nad posedením pre voľný čas a je prístupné priamo z dvora rodinného domu, z jeho troch strán.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pätky z простého betónu pod stĺpikmi. Zvislé nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia sú zhotovené z drevených hranolov, vodorovné nosné konštrukcie tohto podlažia sú tvorené zo systému drevených hranolov a priečne drevených foršní. Strop je zhotovený ako podbitie krovu. Krov sedlovej strechy je tiež zhotovený z drevených krokiev a klieštin. Krytina sedlovej strechy je zhotovená z asfaltových šindlí. Úpravy vonkajších povrchov sú na báze náterov exteriérovou impregnáciou. Podlahy sú vytvorené z betónovej zámkovej dlažby. V objekte sa nachádzajú nasledovné rozvody technickej infraštruktúry – svetelná a motorická elektroinštalácia. V objekte sa nachádzajú nasledovné predmety technického vybavenia objektu – záhradný krb.

Ide o pôvodný objekt prístrešku, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku, a spôsobu vyhotovenia. Tento objekt bol na základe posúdenia znalca a informácie od zástupcu vlastníka nehnuteľnosti postavený v roku 2004.

Príslušenstvo: plot západný, plot južný a východný, plot severný a okolo príjazdu, studňa kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, NN prípojka – elektro, spevnené plochy - chodníky okolo RD, spevnené plochy - príjazd a stojisko, spevnené plochy - okolo bazénu, jazierko, bazén, skleník.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Ing. Peter Kotuliak, rod. Kotuliak (nar. 28.09.1967) na pozemky registra C KN parc.č. 13332/4, 13332/10, 13332/11, 13333/4, stavbu s.č. 12097 na parc.č. 13332/10 a stavbu s.č. 12098 na parc.č. 13332/11, podľa V-33079/2017 zo dňa 09.02.2018

b) Iné skutočnosti viaznúce na predmete dražby

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-33079/2017 na pozemky registra C KN parc. č. 13332/4, 13332/10, 13332/11, 13333/4 a stavby: so súp. č. 12097 na parc. č. 13332/10, so súp. č. 12098 na parc. č. 13332/11 v prospech Ing. Peter Kotuliak r. Kotuliak (nar. 28.9.1967), formou dobrovoľnej dražby zo dňa 2.2.2022, P-171/2022

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2022 ktorý vypracoval Mgr. Ing. Martin Kralovič, Na Hrebienku 11, 811 02 Bratislava, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 914 009. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.05.2022 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 815 000 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	611 250 EUR
K.	Najnižšie podanie	611 250 EUR
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta

II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	140		
c)	Názov obce	Mostová	d) PSČ	925 07
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		