

X073499

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		124/2023	
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	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 11. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Miesto konania dražby: Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností: A) evidovaných na liste vlastníctva č. 484 katastrálne územie Mlynský Sek, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Lipová, okres Nové Zámky a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 361/57, výmera: 184 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Spoluvlastnícky podiel: 1/3 B) evidovaných na liste vlastníctva č. 312 katastrálne územie Mlynský Sek, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Lipová, okres Nové Zámky a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 361/12, výmera: 511 m2, druh pozemku: záhrada parc. číslo: 361/32, výmera: 849 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 261 evidovanej na pozemku parcelné číslo 361/32.</i>			

Stavby:

- rodinný dom, súpisné číslo 261 na parcele reg. „C“ č. 361/32, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom,

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV: sklad záhradného náradia, kôlna za domom, drevená šopa, voliéra pre psov, prístrešok nad vstupom do RD, prístrešok pri kôlni, plot odd. pozemok od ulice, oplotenie od ulice, plot okolo záhrady a cesty, studňa vŕtaná 2x, vodomerná šachta, prípojka vody, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektriny, zámková dlažba, spevnené plochy pri bazéne, vonkajší záchod, podzemná pivnica pod skladosm, bazén.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 45/2023 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 Znaleckých posudkov č. 136/2022 a 94/2023, ktoré vypracoval znalec Ing. Štefan Motúz.

Rodinný dom so s. č. 261

Rodinný dom bez podpivničenia s prízemím v tvare písmena L s nadstavbou podkrovia.

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží:**1. NP – prízemie**

Dispozične pozostáva z troch izieb, predsieni, kuchyne, špajze, kúpeľne, východu do podkrovia, schody.

2. NP – nadstavba podkrovia

Dispozične pozostáva z dvoch izieb a chodby.

Nadzemné podlažie

Základy rodinného domu - monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Podmurovka z monolitického betónu s priemernou výškou do 0,50 m – obložená lomovým kameňom.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m.

Deliace priečky sú tehlové.

Vnútorne omietky – vápenné hladké.

Stropná konštrukcia podlažia – drevená rámová, s horným a dolným dreveným záklopom.

Klmpiarske konštrukcie strechy sú z obojstranne pozinkovaného plechu a klmpiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú osadené do hliníkového plechu.

Fasádne omietky sú na celej omietanej stene omietky a to na báze umelých látok.

Obklady okolo stien sú keramické.

Schody na druhé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu, nástupnice sú z keramickej dlažby.

Dvere na podlaží sú drevené hladké, plné alebo zasklené, rámové osadené do drevených kazetových zárubní,

Vstupné dvere sú presklené, drevené.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vnútornými plastovými žalúziami.

Podlahy v obytných a ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby.

Vykurovanie je ústredné, konvekčné, teplovodné – zabezpečené oceľovými radiátormi.

Zdrojom vykurovacej vody je nástenný plynový značkový kotol.

Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická.

Rozvod vody je z oceľového potrubia – studená a teplá voda z centrálného zdroja.

Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy, PVC potrubím.

Vybavenie kuchyne pozostáva: plynová, štvorhoráková jednotka, odsávač pár, drez je silgranit, kuchynská linka na báze dreva, vnútorné obklady.

Vybavenie kúpeľne pozostáva: smaltovaná, oceľová vaňa, umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné pákové batérie, vnútorné obklady.

Záchod je splachovací a bez umývadla.

Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Nadstavba

Podkrovie dispozične pozostáva z dvoch izieb a chodby.

Zvislé konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic.

Deliace priečky sú sadrokartónové.

Stropná konštrukcia je drevená s rovným podhľadom.

Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky.

Obklady nie sú vyhotovené.

Dvere sú zvlakové, drevené.

Podlahy sú veľkoplošné – laminátové parkety.

Elektroinštalácia podlažia je len svetelná.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Sklad záhradného náradia

Stavba skladu záhradného náradia je postavená na parc. č.361/12 pod ktorou je umiestnená podzemná pivnica. Stavba bola pravdepodobne postavená v r. 2014 a znalec stanovuje životnosť na 60 rokov.

Kôlna za domom

Stavba bola pravdepodobne postavená v r. 2014 a znalec stanovuje životnosť na 60 rokov.

Drevená šopa

Stavba bola postavená v r. 2013 a znalec stanovuje životnosť na 30 rokov.

Voliéra pre psov

Stavba bola postavená v r. 2013 a znalec stanovuje životnosť na 30 rokov.

Prístrešok nad vstupom do domu

Stavba bola postavená v r. 2010 a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Prístrešok pri kôlni

Stavba bola postavená v r. 2010 a znalec stanovuje životnosť na 30 rokov.

Plot odd. pozemok od ulice – predzáhradky

Ide o plot situovaný v čele pozemku od ulice v časti predzáhradky. Zhotovený je na betónových základových konštrukciách s podmúrovkou a vrchnej časti z murovaných stĺpikov, medzi ktoré je uchytená drevená výplň s uchytením na kovové profily. Celková dĺžka plotu je 16,20 m s výškou výplne 1,20 m. Vek plotu je 10 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Oplotenie od ulice

Ide o plot oddeľujúci pozemok od ulice. Je zhotovený murovaním s hrúbkou do 30 cm. Celková dĺžka plotu je 15,30 m a s výškou výplne 2,20 m. Plot bol postavený v r. 2013 a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Plot okolo záhrady a cesty

Ide o plot situovaný okolo spoločnej prístupovej cesty ako i záhrady, ktorý je zhotovený z kovových stĺpikov v zemi uchytенých s obetónovaním a z prichyteného drôteného pletiva. Celková dĺžka plotu je 123,76 m s výškou výplne 1,50 m. Vek plotu je 18 rokov a znalec stanovuje životnosť na 40 rokov.

Studňa vŕtaná č. 1

S hĺbkou 9m s priemerom 110 mm s osadeným elektrickým čerpadlom. Vek studne je 18 rokov a životnosť je stanovená na 50 rokov.

Studňa vŕtaná č. 2

S hĺbkou 9m s priemerom 110 mm s osadeným elektrickým čerpadlom v pivnici v miestnosti skladu. Vek studne je 18 rokov a životnosť je stanovená na 50 rokov.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta s kubatúrou 4,61 m³. Vek šachty je 18 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Prípojka vody

Prípojka vody s dĺžkou 20,20 m. Vek prípojky je 18 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka s dĺžkou 15,85 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm vedúca do žumpy. Vek kanalizačnej prípojky je 18 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Žumpa

Betónová žumpa s kubatúrou 12 m³. Vek žumpy je 53 rokov a znalec stanovuje životnosť na 60 rokov.

Prípojka plynu

Prípojka plynu s dĺžkou 4,65 m. Vek prípojky plynu je 31 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Prípojka elektriny

Káblková prípojka elektriny na 380 V s dĺžkou 16,60 m. Vek prípojky je 13 rokov a životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Zámková dlažba

Zámková dlažba je o ploche 91,61 m². Vek zámkovej dlažby je 10 rokov a životnosť stanovuje znalec na 30 rokov.

Spevnené plochy pri bazéne

Spevnené plochy pri bazéne o ploche 63,10 m². Vek spevnených plôch je 10 rokov a znalec stanovuje životnosť na 40 rokov.

Vonkajší záchod

Vonkajší murovaný záchod bez žumpy. Vek vonkajšieho záchodu je 43 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Podzemná pivnica pod sklado

Jej vek je 43 rokov a znalec stanovuje životnosť na 50 rokov.

Bazén

Laminátový bazén oválneho tvaru. Vek bazénu je 10 rokov a znalec predpokladá životnosť na 30 rokov.

Pozemok sa nachádza v intraviláne obce Lipová a je spoločnou prístupovou cestou na parc.č.361/12 ktorá je záhradou. V predmetnej lokalite sú vybudované vo verejnom priestranstve obecnej komunikácie všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie. Pozemok je s kultúrou zastavaná plocha a dvor s využitím ako spoločná prístupová cesta.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

LV č. 484

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31351026 zriaďuje záložné právo na základe Záložnej zmluvy zo dňa 15.1.2009, číslo účtu stavebného sporenia: 25941034/7930, na parc.č. 361/57, spoluvlastnícky podiel: 1/3 vlastníkov: Matej Farkas r. Farkas (23.5.1972) a Bibiana Farkasová r. Návoiová (18.12.1969) - V 181/09

Zriadenie záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 313 510 26 na základe

zmluvy o zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 31510601/7930 zo dňa 5. 11. 2014 na parcelu č. 361/57, na podiel vlastníka Matej Farkas a Bibiana, vlast. podiel 1/3 - V 6336/2014, č. zmeny 282/2014

Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 753/21-PS zo dňa 15.3.2022, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 361/57, na spoluvlastnícky podiel 1/3 spoluvlastníka Matej Farkas a Bibiana Farkasová, v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO 24785199, Z-2123/2022 - č. zmeny 71/2022

Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 1.3.2022 medzi postupcom: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31351026 a postupníkom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35724803, a to zmluvy o zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 31510601/7930 zo dňa 5. 11. 2014 na parcelu č. 361/57, na podiel vlastníka Matej Farkas a Bibiana, vlast. podiel 1/3 - V 6336/2014, č. zmeny 282/2014, Z-2956/2022 - č. zmeny 106/2022

Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 112/22-PS zo dňa 10.05.2022, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 361/57, na spoluvlastnícky podiel 1/3 spoluvlastníka Matej Farkas a Bibiana Farkasová, v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO 24785199, Z-3891/2022 - č. zmeny 107/2022

LV č. 312

Zriadenie záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 313 510 26 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 31510601/7930 zo dňa 5. 11. 2014 na parcelu č. 361/12, 361/32, na stavbu súp. č. 261 na parcele č. 361/32 - V 6336/2014, č. zmeny 282/2014.

Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 753/21-PS zo dňa 15.3.2022, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 361/12, 361/32 a stavbu domu so súp.č. 261 na parc. reg. C-KN č. 361/32 v celosti, v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO 24785199, Z-2123/2022 - č. zmeny 71/2022

Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 1.3.2022 medzi postupcom: Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31351026 a postupníkom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35724803, a to zmluvy o zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky z úverovej zmluvy č. 31510601/7930 zo dňa 5. 11. 2014 na parcelu č. 361/12, 361/32, na stavbu súp. č. 261 na parcele č. 361/32 - V 6336/2014, č. zmeny 282/2014, Z-2956/2022 - č. zmeny 106/2022

Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz EX 247EX 112/22-PS zo dňa 10.05.2022, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 361/12, 361/32 a stavbu domu so súp.č. 261 na parc. reg. C-KN č. 361/32 v celosti, v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO 24785199, Z-3891/2022 - č. zmeny 107/2022

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2023, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, 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 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.09.2023 Suma ohodnotenia: 114.000 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Cena dosiahnutá vydražením: Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené.
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Veronika Ocejáková
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	