

X040469

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		64/2024	
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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	25. 6. 2024	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1027 katastrálne územie Úpor, obec Zemplínska Nová Ves, okres Trebišov a to:</p> <p>Pozemky parc. reg. „C“</p> <p>parc. č. 475/5 – orná pôda o výmere 6780 m²</p> <p>parc. č. 475/6, – ostatná plocha o výmere 89 m²</p> <p>parc. č. 475/7 – ostatná plocha o výmere 28 m²</p> <p>parc. č. 475/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m²</p> <p>a</p> <p>Stavby:</p> <p>rodinný dom, orient. č: 3, s. č. 238 na pozemku parc. č. 475/8</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot od ulice a od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5, plot od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5, kopaná studňa za domom na parc. reg. „C“ č. 475/5, vonkajšia prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 475/5, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 475/5, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 475/5, žumpa na parc. reg. „C“ č. 475/5, prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 475/5, spevnené plocha vo dvore na na parc. reg. „C“ č. 475/5, prístrešok na na parc. reg. „C“ č. 475/5 a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“</p>			
	Opis predmetu dražby		

Keďže predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 223/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Posypanka, dňa 05.10.2020, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súp. č. 238 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. reg. „C“ č. 475/8 v k. ú. Úpor, obec Zemplínska Nová Ves, okres Trebišov, ul. Záhradná. Situovaný je na západnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v novej lokalite IBV, kde sú iba tri domy, samostatne roztrúsené. Prístup k domom je z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho východnej strane. (Podľa údajov v znaleckom posudku, ktorým bol ohodnotený predmet dražby sa verejná komunikácia pred domom - Záhradná ulica, ktorá by sa mala nachádzať na obecnej parcele CKN č. 461, sa v skutočnosti nachádza mimo nej v smere na západ a prechádza cez jednotlivé súkromné pozemky, v smere od severu cez parc. reg. „E“ č. 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22 až po parcelu reg. „C“ č. 475/5, pričom vlastník predmetu dražby nemá zriadené právo prechodu cez uvedené parcely k svojmu rodinnému domu).

V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia v obci nie je, zemný plyn nie je v dosahu. Podľa predložených dokladov bol rodinný dom daný do užívania v r. 2019, má jedno nadzemné podlažie z časti zapustené do terénu, má zelenú strechu, dom je atypický.

Dispozičné riešenie:

V I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, technická miestnosť, 5 x izba, 2 x šatník, komora, práčovňa, kúpeľňa s WC.

Predpokladaný technický popis vyhotovenia rodinného domu v čase realizácie znaleckej obhliadky:

1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z fólií PVC; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drež na stene)
- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - vstavané skrine

- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním; - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- konštrukcie naviac - slnečné kolektory;

Zastavaná plocha I.NP je 187,38 m².

Znalec hodnotil stavbu ako dobrú, s predpokladom dobrého technického stavu a s riadnou údržbou.

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

plot od ulice a od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5 – betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň betónové prefabrikované dosky na betónových stĺpikoch, výška výplne 1,80 m, zriadený okolo roku 2019, v plote sú 2 x vráta a 1 x vrátka z oceľových profilov,

plot od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5 – celková predpokladaná dĺžka 90 m, betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň strojové pletivo do výšky 1,60 m, zriadený okolo roku 2016,

kopaná studňa za domom na parc. reg. „C“ č. 475/5 – zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 2016, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8 m,

vonkajšia prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z verejného vodovodu do domu, predpokladaná dĺžka 20,70 m, predpoklad zriadenia r. 2016,

vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 475/5 – na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, celoplastová typová predpoklad zriadenia r. 2016,

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z domu do žumpy vo dvore, predpoklad PVC DN 150, predpoklad zriadenia r. 2016,

žumpa na parc. reg. „C“ č. 475/5 – predpokladaný obstavaný priestor 12 m³, predpoklad zriadenia r. 2016,

prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z verejného rozvodu do rozvádzača v dome, celková predpokladaná dĺžka 240 m, predpoklad zriadenia r. 2016,

spevnené plocha vo dvore na na parc. reg. „C“ č. 475/5 – okolo domu, betónová dlažba cca 78 m², predpoklad zriadenia r. 2019,

prístrešok na na parc. reg. „C“ č. 475/5 – vyhotovený z drevených zvislých stĺpikov s drevenou strešnou konštrukciou, krytina poplastovaný plech, podlaha z keramickej dlažby celkom cca 24 m² zastavanej plochy, predpoklad zriadenia r. 2016 a pod.

Predpoklad stavu príslušenstva predmetu dražby je technický stav primeraný veku.

Parcela reg. „C“ č. 475/5 – orná pôda o výmere 6.780 m², je parcela obdĺžnikového tvaru. Nad zadnou časťou parcely šikmo prechádza elektrické vedenie, v čase realizácie znaleckej obhliadky parcela nie je obrobená. Časť parcely o výmere 4110 m² je územným plánom určená na zastavanie (na zástavbu rodinných domov), časť o výmere 2670 m² sa nachádza mimo územia na zastavanie. Ostatné pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú zastavané rodinným domom, tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom.

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

V-2603/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 667004/Zal/1 zo dňa 22.12.2020 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom súp. č. 238, orient. č. 3 na pozemku registra C KN parc.č. 475/8 a pozemky registra C KN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, pod B1) v podiele 1/1 - č.z. 20/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	<p>a) Hodnota predmetu dražby (rodinný dom orient. č: 3, s. č. 238 na pozemku parc. č. 475/8, pozemky parc. reg. „C“ č. 475/6, 7, 8 a 475/5 – orná pôda časť o výmere 4110 m2 ako časť určená odhadom podľa územného plánu obce na zastavanie) bola zistená podľa znaleckého posudku č. 33/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.03.2024</p> <p>b) Hodnota predmetu dražby (pozemok parc. reg. „C“ č- 475/5 – orná pôda časť o výmere 2670 m2) bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Bc. Tichomír Bucsko, znalec v odbore poľnohospodárstvo a odvetvie: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910341. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.03.2024</p> <p>a) 129.000,- EUR b) 1.618,55 EUR</p>		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová		
	II. Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	x		
	b) Orientačné/súpisné číslo	000		
	c) Názov obce	x	d) PSČ	000 00
	e) Štát	X		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		