

X045383

Správca - Vároši Peter, JUDr.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správca - Vároši Peter, JUDr.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Blumentálska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 07
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 330 858	
B.	Dátum vykonania dražby	19. 7. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Advokátska kancelária JUDr. Renáta Burgerová, so sídlom Vazovova 9a, 811 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00	
E.	Kolo dražby	Prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Stavba - rodinný dom, súp. č. 1852 postavený na parcele registra "C", par. č. 1231/1 o výmere 119 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 432 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dižníka Ján Zambo: 1/1. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/1 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 432 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dižníka Ján Zambo: 1/1. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/2 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 8036 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dižníka Ján Zambo: 1/1. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/3 o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 8036 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dižníka Ján Zambo: 1/1.			
	Opis predmetu dražby		
- Pozemok sa nachádza na parcele KN C č. 1231/1 je umiestnený na ul. Cajlanská v okrajovej časti mesta Pezinok, evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 432. Na pozemku je postavený rodinný dom so súp.č. 1852, predzáhradka vstup do objektu. - Na pozemky KN C, parc.č. 1231/2 a 1231/3 je prístup zo západnej strany a sú evidované ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 8036 využívané ako záhrada, na parc.č. 1321/2 sú postavené dve drevárne v zlom stave. Pozemky sú oplotené, nachádzajú sa v zastavanej časti mesta, napojené na elektrickú prípojku, pred domom je prípojka vody a kanalizácie. Okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov v štandardnom a nadštandardnom prevedení. Prístup k pozemkom je z pozemku KN C par.č. 1230 (LV nezaložený). - Stavba – rodinný dom súp.č. 1852 postavený na pozemku par.č. 1231/1 na Cajlanskej ulici v Pezinku sa nachádza v tichej uličnej zástavbe rodinných domov v zastavanej časti mesta s napojením na elektrickú prípojku, voda je vedená od susedov, kanalizácia je voľne vypustená do záhrady. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania pred r. 1976, podľa odborného odhadu nálezca v r. 1950. Objekt je čiastočne rekonštruovaný, sú vymenené okná, podlahy a vstupné dvere. <u>Pôdorysne rodinný dom nekorešponduje so skutočným zameraním a evidenciou na LV</u>			

č. 432 a nákrešom na katastrálnej mape. Vlastník v minulosti predal časť objektu susedom, k predaju nebola predložená ani kúpna zmluva ani nový geometrický plán so skutočným zameraním. Vstup do rodinného domu je z južnej strany, 1. NP predstavuje predsieň, chodba, kuchyňa, obývacia izba, izba a kúpeľňa s WC. Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie a priečky sú z tehál, stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom, zastrešenie je sedlovou strechou s krytinou z pálených tehál, klampiarske konštrukcie sú pozinkovaného plechu. Do povalového priestoru je vstup len cez susedov. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený kotlom na tuhé palivo osadené na chodbe, osadené panelové plechové radiátory. Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a modernizáciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neudržiavanom stave. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení. Príslušenstvom je dreváreň postavená na konci záhrady na pozemku parc. č. 1231/2, ide o murovaný objekt v neudržiavanom stave s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Druhá dreváreň je postavená tiež na konci záhrady na pozemku parc.č. 1231/2, murovaný z 3 strán, neudržiavaný, s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Plot uličný je zhotovený na betónových základoch s oceľovými stĺpikmi s výplňou zo strojového pletiva. Prípojka NN – ide o vzdušnú prípojku.

G.	Opis stavu predmetu dražby			
Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neudržiavanom stave. Hodnota opotrebenia 1.NP so začiatkom užívania v r. 1950 bola vypočítaná lineárnou metódou – 26,00 %.				
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené			
Na príslušnom LV č. 432 a LV č. 8036 k.ú. Pezinok nie sú v časti C Ťarchy k Predmetu dražby zapísané žiadne ťarchy.				
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 14.03.2024 vyhotoveným Ing. Dagmar Jančovičovou, Kříková 16, 82 07 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo: na sumu 40.500 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	36.450 EUR		
K.	Najnižšie podanie	40.500,- EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Renáta Burgerová, advokát	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Vazovova		
b) Orientačné/súpisné číslo		9a		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 273 480		