

**X056821**

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		100/2024	
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	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	11. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDR. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
D.	Čas konania dražby	13:20 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **1278** Okresným úrad Sabinov – katastrálny odbor v katastrálnom území **Červená Voda**, obec Červená Voda, okres Sabinov

#### Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 4371/74 o výmere 1311 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- parcelné číslo: 4371/76 o výmere 165 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 4371/77 o výmere 145 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

#### Stavby:

- bez súpisného čísla, na parcele č. 4371/77, druh stavby: Rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom

**Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä:** prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektro.

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

Opis predmetu dražby

**Rozostavaný rodinný dom** je osadený na rovinatom pozemku na južnom okraji obce v novej lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacich roztrúsených rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho východnej strane. Prístupová komunikácie z obce je iba čiastočne spevnená, prašná.

V danej časti obce je možnosť napojenia iba na rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia ani plynovod v tejto časti obce nie sú. Dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, elektromer bol demontovaný, a na verejný vodovod, vodomer v šachte bol osadený, kanalizácia do vlastnej žumpy pred domom. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo obývaný, stavať sa začal na základe priloženého stavebného povolenia z r. 2017, od r. 2018 bol krátko užívaný napriek tomu, že nebol dokončený ani skolaudovaný. Následne bol opustený, časť vybavenia bola demontovaná do dnešnej podoby. Má zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií a vybavenia nie je dokončená, resp. je poškodená.

### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré má vstup od ulice, predsieň, z ktorej je vstup do haly, vľavo je kuchyňa spojená s veľkou halou s obývačkou, z kuchyne je vstup do malej špajze, vpravo je z haly prechod do malej chodby, z ktorej je vstup do prednej izby, do WC, do kúpeľne a do kotolne, ktorá má prístup aj z vonku, na konci haly vpravo je vstup do dvoch izieb a na terasu za domom.

### Technický popis vyhotovenia stavby:

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurówka betónová s nedokončeným zateplením (dokončenosť 90%), murivo murované z tvárnic hr. 30-40 cm, podla dokumentácie má byť zateplené, v čase obhliadky nebolo (dokončenosť 75%), priečky z tvárnic, strop drevený trámový s rovným podhľadom, s tepelnou izoláciou iba v jednej vrstve, druhá podla dokumentácie chýba (dokončenosť 90%), rovnako chýbajú aj štáblóny, krov strechy je drevený hambáľkový, strešná krytina ťažká betónová na latách, klampiarske konštrukcie z poplastovaného plechu, chýbajú zvody s napojením (dokončenosť 50%), ostatné klampiarske konštrukcie - parapety nie sú, okná sú plastové s izolačným trojsklom, vnútorné žalúzie sú nahradené roletami, dvere drevené dýhované v obložkových zárubniach, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie teplovodné, radiátory demontované, rozvádzač ÚK v kotolni neodborne odstránený (dokončenosť 40%), elektroinštalácia svetelná aj motorická, všetky koncové prvky (vypínače, zásuvky, svietidlá demontované) (dokončenosť 50%), z elektrozvádzača zostala iba skriňa (dokončenosť 10%), koncové prvky slaboprádu nie sú (dokončenosť 50%), rozvod vody teplej aj studenej, plastové potrubie, kanalizácia PVC potrubie, zdroj teplej vody bol v čase obhliadky demontovaný, kotol ÚK demontovaný, komplet vybavenie kuchyne demontované, v kúpeľni sa nachádza iba jednoduchá rohová plastová vaňa, samostatná sprcha, batérie nie sú, umývadlo demontované, WC samostatné typu Geberit, vnútorné obklady sú v kúpeľni, samostatnej sprchy, WC a v kuchyni okolo linky, kozub s vyhrievacou vložkou nie je osadený.

**Prípojka vody** z verejného vodovodu do domu cez vodomernú šachtu pred domom, celková predpokladaná dĺžka 19 m, polyetylén DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2018, v čase obhliadky neslúžila svojmu účelu, vodomer bol v šachte osadený.

**Vodomerná šachta** na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, celoplastová typová, predpoklad zriadenia v r. 2018.

**Prípojka kanalizácie** z domu do žumpy pred domom, predpoklad PVC DN 150, predpoklad zriadenia v r. 2018, predpokladaná dĺžka 7 m.

**Žumpa** pred domom, predpokladaný objem 8 m<sup>3</sup> obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 2018.

**Prípojka elektro** z elektromernej skrinky pred domom do domu, celková predpokladaná dĺžka 15 m, predpoklad zriadenia v r. 2017, v čase obhliadky neslúžila svojmu účelu, elektromer bol demontovaný.

**Pozemky** parc. č. 4371/76 a 4371/77 tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a dvor okolo domu, v extraviláne obce Červená Voda, na južnom okraji obce v novej lokalite IBV samostatne stojacich roztrúsených rodinných domov v časti Majire, s prístupom po čiastočne spevnenej komunikácii na východnej strane pozemku na parc. CKN 5172/9, ktorá je miestnou komunikáciou vo vlastníctve obce, s možnosťou napojenia na verejný

vodovod a verejný rozvod elektro, bez kanalizácie, bez zemného plynu. Pozemok parc. č. 4371/74 - orná pôda o výmere 1311 m<sup>2</sup> tvorí záhradu za rodinným domom.

<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.			
Zmluva o zriadení záložného práva reg.č.: 001/303632/17-001/000 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam parcely C KN 4371/74, 4371/76, 4371/77 a stavba rozostavaný rodinný dom na parcele C KN 4371/77, na podiel 1/1 (por.č.1), zo dňa 07.12.2017, V-1860/2017 - číslo zmeny 9/2018			
Exekučný príkaz súdneho exekútora Mgr. Róberta Segľu na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 212EX 110/21 na pozemok registra CKN parc.č. 4371/74, 4371/76, 4371/77 a stavbu rozostavaný rodinný dom na parcele CKN 4371/77, na podiel 1/1 (por.č.1), oprávnený Prima banka Slovensko, a.s., Z-461/2024 - číslo zmeny 24/2024			
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.07.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 119.000,- EUR	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	108.000,- EUR	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Dušan Dičér
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	
		xxxxx	
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	
		xx	
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	<b>d) PSČ</b>
		xxxxx	xxx xx
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	
		xx	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	