

**X072427**

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		133/2024	
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	22. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"	
D.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **751**, katastrálne územie: **Leles**, obec Leles, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor a to:

**Pozemky parcely registra „C“:**

- parc. číslo: 270, výmera: 1133 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada
- parc. číslo: 271, výmera: 416 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

**Stavby:**

- súp. č. 287, na parcele číslo: 271, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot od ulice, plot vo dvore, plot v záhrade, studňa, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnená plocha betónová.

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

**Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.**

**Opis predmetu dražby**

*Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Vaškovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 93/2024 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 Znaleckého posudku č. 58/2022,*

ktorý vypracovala Ing. Emília Hasíková.

**Rodinný dom č.s. 287** je osadený na rovinatom pozemku, v širšom centre obce v zastavanom území v lokalite samostatne stojacích rodinných domov. Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie, dom má sedlovú strechu, je prístupný z verejnej komunikácie pred domom na južnej strane, ktorá je miestnou komunikáciou - Cintorínska ulica. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske okrem verejnej kanalizácie, v čase obhliadky bol dom napojený na vodovod z vlastnej studne, na verejný rozvod elektro, napojený je aj na rozvod zemného plynu, kanalizácia do vlastnej žumpy vo dvore. Rodinný dom v čase obhliadky znalcom bol zrejme obývaný.

#### TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

##### 1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu, stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko z mäkkého dreva bez podstupnic. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba, elektroinštalácia je bez rozvádzačov svetelná.

##### 1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm (alternatíva k murivu z nepálených tehál); deliace konštrukcie – tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové, krovy na streche väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; samostatnej sprchy; a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové; okenice a vonkajšie rolety – plastové. Podlahy obytných miestností – (okrem obytných kuchýň) tvoria parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň tvorí sporák; odsávač pár; drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie je lokálne kachlami. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie sú tvorené liatinovým a kameninovým potrubím. Elektroinštalácia svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením, vnútorné rozvody plynu.

Plot od ulice na južnej hranici parc. č. 271, pletivo v rámoch s betónovým základom a podmurovkou z r. 1980, výška výplne 1,20 m, celková dĺžka 12 m, v plote sú plotové vráta a vrátka.

Plot vo dvore oddeľujúci dvor od záhrady, vlnitý plech na oceľovej konštrukcii s betónovým základom okolo stĺpikov bez podmurovky, pohľadová plocha výplne výšky 2 m.

Plot od susedov v záhrade parc. 270 a 271, strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, výška výplne 1,80 m, celková predpokladaná dĺžka 38 m.

Kopaná studňa vo dvore na parc. 271, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 7 m.

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, oceľová DN 25, predpokladaná dĺžka 16 m.

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy vo dvore, kameninová DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 12 m.

Žumpa vo dvore za domom, betónová pod úrovňou terénu, predpokladaný objem 18 m<sup>3</sup>.

Prípojka zemného plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 1 m.

Spevnená plocha z betónovej mazaniny vo dvore okolo domu na parc. 271, celkom 97,75 m<sup>2</sup> zastavanej plochy.

**Pozemky** sa nachádzajú v intraviláne obce Leles, prístupné z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou – Cintorínska ulica, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, pozemok parc.č. 270 využiteľný iba na poľnohospodárske účely.

#### 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.

V - 100/2017 - Záložné právo SLSP, a.s., IČO:00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s. 287 na parc.č. 271, pod B2 v pod. 1/1, na základe zálož. zmluvy č. 5124351235 zo dňa 27.01.2017, povolené dňa 16.02.2017, č.z. 21/17 Z - 647/2024 Návrh na vykonanie zmeny záložného veriteľa z postupcu Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na postupníka EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 35724803, ktoré boli zabezpečené zmluvou o zriadení záložného práva pod V 100/2017 v prospech: Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s. 287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1 zo dňa 25.4.2024, č.z. 45/2024.

Z - 467/2021, Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, súdny exekútor, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 284EX 530/20, v prospech: Slovenská konsolidačná, a.s. Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35776005, na nehnuteľnosti: pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 2.3.2021, č.z.

Z - 2228/2021 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 766/21-28 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava Petržalka, IČO: 35724803 : pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 30.9.2021, č.z. 209/2021.

Z-651/2022 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 1092/21 v prospech: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 12.4.2022, č.z. - 81/2022

Z-661/2022 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 893/21 v prospech: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 13.4.2022, č.z. - 82/2022

Z - 1456/2022 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 529/22 v prospech: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 17.8.2022, č.z. 152/2022.

Z-2170/2022 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Žriedlová č.3, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 64EX 928/22-12 v prospech: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako

rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 14.12.2022, č.z. 208/2022.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 93/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, 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 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.09.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 23.600,- EUR.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	21.240,- EUR	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlupalová	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxx	
	c) Názov obce	xxx	d) PSČ xxx
	e) Štát	xxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	