

X076330

Regionálna dražobná, s. r. o.

**Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		DD23/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Regionálna dražobná, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šafárikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1527/47	
c) Názov obce		Galanta	d) PSČ 924 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 50439/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 230 217	
B.	Dátum vykonania dražby	20. 12. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Veľký Meder, Zasadacia miestnosť v budove – A (Primátorský úrad), Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4136, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre obec Veľký Meder, kat. úz. Veľký Meder, a to konkrétne:

Pozemok

Parcelné číslo	Parcela registra	Druh pozemku	Výmera
2456/1	„C“	Zastavaná plocha a nádvorie	1329 m ²
2458	„C“	Zastavaná plocha a nádvorie	253 m ²

Stavba

Súpisné číslo	Stavba postavená na parc. č.	Popis stavby, druh stavby
1676	2458	Popis stavby: Administr. budova Druh stavby: Iná budova

Spoluvlastnícky podiel k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti o veľkosti 1/1.

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

Opis predmetu dražby

Administratívna budova so súp. č. 1676 bola postavená na parcele č. 2458. Budova sa nachádza na pozemku s parc. č. 2458, v kat. ú. Veľký Meder, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s plochou strechou a s dvomi nadzemnými podlažiami, a suterénom.

Popis podlaží

Podzemné: Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností skladov, vstavanej garáže,

plynofikovanej kotolne a schodiskového priestoru.

Základy budovy tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky nie sú, obklady sú vyhotovené na celej ploche keramické remienkové. Schody na prvé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne jednoduché kovové - opatrené kovovými mrežami. Garážové vráta sú plechové. Podlahy v miestnostiach sú prevažne z cementového poteru, v ostatných miestnostiach (hygienických) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. V budove - na danom podlaží - je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Zdroj teplej vody nie je osadený. Zdroj vykurovania nie je osadený. Elektrický rozvádzač bol vymontovaný.

Nadzemné:

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností kancelárií, vstupnej haly, schodiskového priestoru a hygienických miestností.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne drevené zdvojené. Podlahy v kanceláriách sú prevažne z prilepenej PVC povlakovej krytiny, v ostatných miestnostiach (hygienických a v hale) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním teplovodným systémom, s rozvodom z oceleových rúr. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie podlažia: umývadlo. Záchod je umiestnený samostatne - splachovací, je osadený aj pisoár. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v záchode. Elektrický rozvádzač bol vymontovaný. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností kancelárií, komunikačnej haly, schodiskového priestoru a hygienických miestností.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Plochá strecha je pokrytá asfaltovanými privarovanými pásmi. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne drevené zdvojené. Podlahy v kanceláriách sú prevažne z prilepenej PVC povlakovej krytiny, v ostatných miestnostiach (hygienických a v hale) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním teplovodným systémom, s rozvodom z oceleových rúr, radiátory boli odmontované v čase obhliadky. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie podlažia: umývadlo. Záchod je umiestnený samostatne - splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v záchode a v jednom prípade aj kancelárie. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Objekt je užívaný od roku 1975. Objekt je v poškodenom stave.

Priemerná zastavaná plocha je 231,04 m². Priemerná výška podlaží je 3,13 m².

Príslušenstvo:

Vodovodná prípojka na p. č. 2456/1

Vodomerná šachta na p. č. 2456/1

Kanalizačná prípojka na p. č. 2456/1

- kanalizačná prípojka je napojená na nepriepustnú žumpu.

Žumpa na p. č. 2456/1

Plynová prípojka na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Spevnené plochy na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Oporný múr na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Analýza polohy a využitia nehnuteľností

Administratívna budova je samostatne stojaca stavba - prevádzková budova, s dvorom a dobrým dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, v meste s počtom obyvateľov do 10000 (8700), mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Je prístupný z verejného priestranstva s parc. č. 1689/1 - pozemok je evidovaný na liste vlastníctva Mesta Veľký Meder, číslo LV 2287. Dopyt po obdobných nehnuteľnostiach v danej lokalite je nižší v porovnaní s ponukou. Súčasný technický stav nehnuteľností nie je primeraný veku stavby; vyžaduje opravu a rekonštrukciu. Prevládajúca zástavba v okolí je na bývanie - rodinné domy. Pracovné príležitosti sú obmedzené, nezamestnanosť je do 5% (2,71%). Z príslušenstiev nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektriny, telefón a káblovú televíziu. Komunikačný systém v okolí budovy: autobus, železnica a taxislužba. Terén je rovinný. Hustota obyvateľstva je priemerná v mieste stavby. Mesto Veľký Meder je obec s počtom obyvateľov nad 5000 do 15000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov; základná škola, zdravotné stredisko a lekáreň; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, ubytovne; mestský úrad, pošta a banky; turisticky význačné termálne kúpalisko. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je les ako aj park, vo vzdialenosti do 1,00 km. V bezprostrednom okolí budovy životné prostredie je rušené bežným hlukom a prachom od dopravy. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľnosti sa nenachádzajú. Platný smerný územný plán mesta neuvažuje so zmenou územia

Analýza prípadných rizík

Riziká, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili všeobecnú hodnotu nehnuteľností nie sú známe. Na nehnuteľnosti neviažu žiadne ťarchy.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby

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

K predmetu dražby neviažu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy, respektíve práva a záväzky

Príklad predmetu dražby: pozemná stavba zariadená právom, resp. predmetom dražby nie sú: práva a záväzky.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 161/2024, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.10.2024. Suma ohodnotenia: 188 000,- Eur (slovom: Jednostoosemdesiatosemtisíc Eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	112 800,- Eur (slovom: Jednostodvanásttisícosemsto Eur)		
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Szabolcs Dávid		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hlavná ulica		
b)	Orientačné/súpisné číslo	43/31		
c)	Názov obce	Veľké Dvorníky	d) PSČ	929 01
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	25.03.1991		