

Dražba nehnuteľností v obci Ptrukša v katastrálnom území Ptrukša

Katastrálne
územie:
Ptrukša
Obec:
Ptrukša

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

31.05.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		129/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Administratívna budova, Hlavná 787/87, 077 01 Kral'ovský Chlmec, miestnosť C 211, 1. posch. vo dvore časti budovy "C" (Dom Maďarskej Komunity Medzibodrožia)	
D.	Dátum konania dražby	31. 05. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 167 , Okresný úrad Michalovce - katastrálny odbor, katastrálne územie: Ptrukša ,			

obec Ptrukša, okres Michalovce, spoluvlastnícky podiel 1/1

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 471, výmera: 31 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 472, výmera: 661 m², druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 473, výmera: 621 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 474, výmera: 127 m², druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 476, výmera: 156 m², druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 477, výmera: 26 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 71, na parcele č. 473, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova za RD na parc.č.473, hospodárska budova vo dvore na parc.č. 477, plot čelný na parc.č. 473 a 474, plot vo dvore na parc.č. 473 a 474, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, spevnená betónová plocha.

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

H. Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je rodinný dom so súp.č.71, ktorý bol postavený na pozemku parc.č.473 v zastavanom území obce Ptrukša, katastrálne územie Ptrukša, okres Michalovce.

Rodinný dom - pôvodná zadná časť, bol daný do užívania v roku 1900, predná prístavba a prvé stavebné úpravy boli zrealizované v roku 1962, v roku 2017 bola z garáže vyhotovená izba a preložená bola kuchyňa zo zadnej izby do strednej chodby, na základe údajov uvedených v Rozhodnutí o pridelení súpisného čísla vydaného Obcou Ptrukša dňa 15.4.2002 a vyhlásenia vlastníka nehnuteľností p. Zoltána Nagya zo dňa 30.11.2017.

Stavba je prízemná obdĺžnikového tvaru samostatne stojaca bez podpivničenia, má obytné prízemie a povalu, za rodinným domom sa nachádza časť hospodárskej budovy so samostatným vstupom z dvora.

Dispozične v rodinnom dome je päť obytných miestností a príslušenstvo, ktoré tvorí zádverie, vstupná chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a komora. Zastavaná plocha prízemia rodinného domu je 127,14 m².

Objekt je situovaný na vedľajšej prechodnej ulici, v okrajovej juhovýchodnej lokalite obce, v uličnej zástavbe rodinných domov.

Jedna sa o rodinný dom s prístupom z vedľajšej obecnej komunikácie s blízkym napojením na štátnu cestu v smere Ptrukša - Veľké Kapušany - Michalovce, kde

je možné sa napojiť na vzdušnú elektrickú rozvodnú sieť obce, na verejný STL rozvod plynu, na verejný vodovod a na vzdušnú telefónnu sieť, kanalizácia v obci nie je zrealizovaná, odpadové vody z rodinných domov sú odvádzané do žúmp.

Zásobovanie hodnoteného rodinného domu pitnou vodou je vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu s meraním vo vodomernej šachte, odpadové vody sú odvedené kanalizačnou prípojkou do žumpy za rodinným domom, napojenie na vzdušnú elektrickú sieť je NN vzdušnou prípojkou s istením a meraním na bočnom obvodovom murive, plynová prípojka je zrealizovaná pred rodinným domom v predzáhradke s reguláciou ale bez meraní (meranie je demontované, prípojka je nefunkčná a nevyužívaná).

Na prízemí je hlavný bočný vstup z dvora cez závetrie a zádverie, kde je vstup do prednej izby, a do bočnej vstupnej chodby, odkiaľ je vstup do prednej izby, do zadnej izby s prechodom do kuchyne, kde je vstup do komory s výstupom na povalu, do kúpeľne a do zadných dvoch izieb, zo zadnej izby je výstup na dvor.

Stavebnotechnický popis:

Základy domu tvoria základové betónové pásy s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo prízemnia je z tvárnic a plných pálených tehál o hrúbke muriva do 40 cm, priečky sú z tehál, strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhľadom omietnutý vápennou omietkou, krov nad prednou prístavbou je drevený väznicový valbový, nad pôvodnou časťou je sedlový s krytinou z AZC šablón v kombinácii s pozinkovaným plechom, ktoré sú upevnené na drevených latách, krov je opatrený klampiarskymi konštrukciami - žľaby a zvody, vonkajšie fasádne omietky sú zdrsnené brizolitové, úprava sokla od ulice a z dvora je keramickým obkladom, stena zo severnej strany je upravená vápennou hrubou omietkou, vnútorné omietky stien v rodinnom dome sú vápenné hladké opatrené maľbou.

Podlahy v predných obytných izbách sú z dosák paluboviek, v zadnej časti sú z PVC podlahoviny, v zádverí a v kúpeľni je keramická dlažba, dvere v dome sú drevené hladké plné alebo z časti presklené osadené v kovových zárubniach, vstupné dvere do rodinného domu z dvora sú drevené latové, okná v dome sú drevené dvojité, predné okná od ulice sú opatrené plastovými roletami.

Rodinný dom na prízemí má zrealizované rozvody svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie s istiacou skriňou s ističmi osadenou na bočnom obvodovom murive, sú tu zrealizované rozvody teplej a studenej vody, ležatej a zvislej kanalizácie.

Vykurovanie rodinného domu je zabezpečené pieckami na tuhé palivo v počte 3 ks, teplá úžitková voda je pripravovaná v elektrickom nástennom zásobníkovom ohrievači vody o objeme 80 l, ktorý sa nachádza v kúpeľni.

V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa so sprchovacou pákovou batériou, splachovací záchod a elektrický zásobníkový ohrievač vody o objeme 80 l, steny kúpeľne sú povrchovo upravené keramickými obkladmi do výšky 1,24 m, na podlahe je keramická dlažba.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka zrealizovaná na báze dreva o dĺžke 1,48 m, umývací nerezový drez s vývodom teplej a studenej vody vodovodnou batériou, je tu elektrický sporák s elektrickou rúrou a sporák na tuhé palivo, na podlahe je PVC podlahovina.

Na rodinnom dome neboli zistené podstatné praskliny ani pukliny vonkajšieho a vnútorného muriva, rodinný dom bol v čase znaleckej obhliadky obývaný, je priemerne udržiavaný, je užívania schopný, je odpojený od prívodu zemného plynu, vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka sú funkčné.

V rodinnom dome boli v roku 1962 spolu s prístavbou zrealizované aj stavebné úpravy interiéru a exteriéru vo väčšom rozsahu.

V roku 2017 bola v pôvodnej hospodárskej časti zrealizovaná preložka kuchyne, a v zadnej časti vybudované dve nové izby, osadený bol zásobníkový ohrievač vody a pecky na tuhé palivo.

Vzhľadom na stavebnotechnický stav rodinného domu v čase obhliadky, na použitý stavebný materiál, kvalitu prevedenie prác ako aj na stavebné úpravy vykonané do roku 1962 a 2017.

Hospodárska budova za RD na parc.č.473

POPIS STAVBY

Predmetom dražby je murovaná hospodárska budova postavená za rodinným domom na parc.č.473, ktorá bola súčasťou hospodárskej časti rodinného domu postaveného v roku 1990, kde predná časť bola stavebnými úpravami využitá na bývanie. Z dispozičného hľadiska sa tu nachádza jeden hospodársky priestor so vstupom z dvora.

Hospodárska budova je postavená na základových kamenných pásoch prekladaných kamenivom, obvodové steny sú murované z kameňa a hlinených valkov o hrúbke muriva do 50 cm, strop je drevený trámový s viditeľnými trámami, strecha je sedlová s krytinou z pálenej škridle upevnenej na drevených latách bez klampiarskych konštrukcii, podlaha je betónová, vnútorné a vonkajšie omietky sú vápenné hladké opatrené maľbou, vstupné dvere sú drevené plné zvlakové osadené v kovovej zárubni, okna nie sú zrealizované.

V hospodárskej budove nie sú zrealizované žiadne rozvody ani vybavenie sa tu nenachádza.

Vzhľadom na účel využitia, celkový stavebnotechnický stav jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti v čase ocenenia (narušená statika zadného muriva, murivo vykazuje sadanie a praskliny), použitý stavebný materiál (hlinené valky) a na prevedenie prác, stanovuje znalec životnosť budovy na 120 rokov.

Hospodárska budova vo dvore na parc.č.477

POPIS STAVBY

Predmetom dražby je hospodárska budova postavená vo dvore na parc.č.477 v roku 1970. Z dispozičného hľadiska sa tu nachádzajú dva priestory, ktoré slúžili na chov domácich zvierat.

Stavba je postavená na základových betónových pásoch, obvodové steny sú murované pálenej tehly o hrúbke muriva 25 cm, strop je drevený s viditeľnými drevenými trámami bez podhľadu, krov je pultový s krytinou z pozinkovaného plechu len so základnými klampiarskymi konštrukciami bez žľabov a zvodov.

Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie sú striekané brizolitové, podlaha je hrubá betónová, vstupné dvere z dvora sú drevené plné alebo z

časti presklené poškodené osadené v kovových zárubniach, okná sú jednoduché drevené poškodené.

V budove je zrealizovaný len rozvod svetelnej elektroinštalácie, iné rozvody ani vybavenie sa tu nenachádza.

Vzhľadom na účel využitia, celkový stavebnotechnický stav jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti v čase ocenenia, použitý stavebný materiál a na prevedenie prác stanovuje znalec životnosť neudržiavanej a poškodenej hospodárskej budovy na 55 rokov.

Plot čelný - sa nachádza pred rodinným domom na parc.č.473 a 474 a bol postavený v roku 1960. Základy sú betónové prekladané kamenivom po celej dĺžke plota, múrik nad terénom je betónový povrchovo upravený cementovou omietkou, výplňová časť plota je z ocelových profilov v ráme, výška výplne plota od betónového múrika je 106 cm, celková dĺžka čelného plota je 20,47 m, súčasťou plota sú aj vstupné vráta a vrátka z ocelových profilov a plechu. Životnosť čelného plota vzhľadom na jeho vek a stavebnotechnický stav stanovuje znalec na 65 rokov.

Plot vo dvore - sa nachádza pri rodinnom dome na parc.č.473 a 474 a bol postavený v roku 1960. Základy sú betónové prekladané kamenivom po celej dĺžke plota, múrik nad terénom je betónový bez úpravy, výplňová časť plota je z ocelových profilov, výška výplne plota od betónového múrika je 110 cm, celková dĺžka čelného plota je 44,79 m, súčasťou plota sú aj vstupné vráta a vrátka z ocelových profilov a plechu. Životnosť čelného plota vzhľadom na jeho vek a stavebnotechnický stav stanovuje znalec na 60 rokov.

Vodovodná prípojka - sa nachádza vo dvore vedľa rodinného domu na parc.č.473 a bola zrealizovaná v roku 2014 na základe vyhlásenia Zoltána Nagya za účelom zásobovania rodinného domu pitnou vodou z verejného obecného vodovodu. Prípojka je zhotovená z rPE rúr DN 25 o celkovej dĺžke 35,95 m. Životnosť vodovodnej prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

Vodomerná šachta sa nachádza v prednej časti dvora vedľa rodinného domu na parc.č.473 a bola zrealizovaná v roku 2014 spolu s vodovodnou prípojkou za účelom zásobovania rodinného domu pitnou vodou z verejného obecného vodovodu. Šachta je plastová typizovaná s plastovým poklopom. Životnosť vodomernej šachty stanovuje znalec na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka sa nachádza na parc.č.472 a 473 za rodinným domom a bola zrealizovaná v roku 1962 za účelom odvedenia odpadových vôd z rodinného domu do vlastnej žumpy. Prípojka je zhotovená z kameninových rúr DN 125 o celkovej dĺžke 19,30 m. Životnosť kanalizačnej prípojky stanovuje znalec na 60 rokov.

Žumpa sa nachádza za rodinným domom na pozemku parc.č.472 a bola zrealizovaná v roku 1962. Žumpa slúži na akumuláciu odpadových vôd z rodinného domu a jedná sa o žumpu kamennú. Objem žumpy je odhadom 5 m³ a jej životnosť stanovuje znalec na 60 rokov.

Plynová prípojka - domová časť sa nachádza na parc.č.473 pred rodinným domom a bola zrealizovaná v roku 1994 za účelom zásobovania rodinného domu zemným plynom z verejného STL rozvodu. Prípojka je zhotovená z ocelových rúr DN 32 mm o celkovej dĺžke 8 m. V čase obhliadky prípojka nie je užívaná, meranie plynu je demontované. Životnosť plynovej prípojky stanovuje znalec na 50 rokov.

Spevnená plocha sa nachádza pri rodinnom dome ako prístupový chodník od ulice pozdĺž rodinného domu po kryté závetrie a plocha pred vstupom do rodinného domu na parc.č.473, ktorá bola zrealizovaná v roku 1962. Jedná sa o spevnenú plochu z monolitického hladného betónu bez povrchovej úpravy. Životnosť spevnenej plochy podľa stavebnotechnického stavu stanovuje znalec na 60 rokov.

Pozemky parc.č. 473, 474 a 477 sú evidované na výpise z listu vlastníctva č.167 a nachádzajú sa v zastavanom území obce Ptrukša s počtom obyvateľov 487 k 31.12.2016, katastrálne územie Ptrukša, okres Michalovce. Na parcele č.473 je postavený rodinný dom a hospodárska budova, je tu dvor a vonkajšie úpravy - prípojky, parc.č.474 bola využívaná ako záhrada a sad, na parc.č.477 je samostatne stojaca hospodárska budova.

Jedná sa o rovinaté pozemky orientované z juhozápadu na severovýchod, nachádzajú sa na vedľajšej ulici obce v okrajovej juhovýchodnej časti obce s prístupom a zo zjazdom zo spevnenej asphaltovej komunikácii s blízkym napojením do 300 m na štátnu cestu v smere Ptrukša - Veľké Slemence (hraničný prechod s Ukrajinou) - Veľké Kapušany - Michalovce, Trebišov. V obci Ptrukša sa nachádza nákupné zariadenie, pohostinstvo, Kostol, Obecný úrad, Kultúrny dom, Materská škola. V blízkosti pozemkov na ulici je možné sa napojiť na elektrickú vzdušnú rozvodnú sieť obce, na verejný STL rozvod plynu, na telefónnu sieť a na verejný vodovod, kanalizácia v obci nie je zrealizovaná. V okolí pozemkov sú postavené rodinné domy využívané na bývanie s predzáhradkami a záhradami. Negatívne účinky okolia neboli zistené, je tu kvalitné životné prostredie bez hluku a prachu z minimálnej dopravy na miestnej vedľajšej prechodnej ulici.

Pozemky parc.č. 471, 472 a 476 sú evidované na výpise z listu vlastníctva č.167 ako zastavané plochy a záhrady a nachádzajú sa v zastavanom území obce Ptrukša, katastrálne územie Ptrukša, okres Michalovce. Jedná sa o záhrady o výmere 661 m² a 156 m², zastavaná plocha o výmere 31 na ktorej bola stavba odstránená, jedná sa o rovinatý až mierne svahovitý terén so spádom od rodinného domu, orientovaný z juhozápadu na severovýchod. Pozemky v čase obhliadky sú využívané ako dvor, prístup k pozemkom od prístupovej cesty je len po parc.č.473.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

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.

Z-843/2017 - EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava (IČO: 35724803) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č.5046198633 zo dňa 3.10.2013 na rodinný dom č.s.71 na parcele C KN 473 bez výmery a na parcely C KN 471, 472, 473, 474, 476, 477 - V 588/2013 - čz 24/2013 - Návrh na vykonanie záznamu zmeny záložného veriteľa č. 4830403 zo dňa 2.11.2017 - Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0668/2017/CE zo dňa 23.06.2017 - čz 1/2018

Z-606/2017 - Exekútorický úrad, JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1229/17 zo dňa 10.08.2017 na rodinný dom č.s. 74 na parcele C KN 473 bez výmery a na

parcely C KN 471, 472, 473, 474, 476, 477 - čz 39/2017			
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Neúspešná. Na dražbu sa nedostavil žiaden účastník.	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
<ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. 			
U.	Označenie licitátorov		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matúš Bandurčín	
	II. Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	11	
	c) Názov obce	xxxxxxx	d) PSC 11111
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	
		Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 197/2017, ktorý vypracoval Ing. Pavol Šoltýs, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné	

V.	Odhad ceny predmetu dražby	stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913419. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.03.2018 9.200,00 € (slovom: deväťtisícdivesto eur)
----	-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------