

Dražba nehnuteľností v obci Veľký Horeš v katastrálnom území Veľký Horeš

Katastrálne
územie:
**Veľký
Horeš**
Obec:
**Veľký
Horeš**

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		164/2018	
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 Kralovský 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	11:40 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **65**, katastrálne územie: **Veľký Horeš**, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor, obec Veľký Horeš, okres Trebišov, spoluvlastnícky podiel 1/1

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo 754, výmera: 561 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 755, výmera: 1289 m², druh pozemku: záhrady

Stavby:

- súpisné číslo: 320, na parcele č. 754, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice pred rodinným domom, plot vo dvore, prípojka vody z verejného vodovodu, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, spevnená plocha betónová okolo domu, vonkajšie schody do domu.

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

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 320 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 754 v k.ú. Veľký Horeš, okres Trebišov. Situovaný je na okraji obce v zástavbe rodinných domov na ulici Družstevná 38, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do žumpy, vodovod z verejného vodovodu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má zanedbanú údržbu, v r. 2002 bola iba čiastočná rekonštrukcia - boli osadené nové podlahy. Dom svojím vybavením spĺňa iba základné nároky na súčasné trendy bývania. Jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby a do modernizácie. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený.

Základy betónové bez účinnej vodorovnej izolácie, čoho je dôkazom nadzákladová vlhkosť muriva, murivo je murované z tvárnic hr. do 30 cm, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia zdrsená jednoduchá, strop drevený s rovným podhlľadom, krov drevený sedlový manzardový, krytina na krove AZC šablóny na latách, na prístavbe plech, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, dvere v celom rodinnom dome drevená rámové s obložkovými zárubňami, okná dvojité drevené, podlahy obytných miestností PVC na cementovom potere, ostatné miestnosti cementový poter a PVC, vykurovanie 1x lokálne na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvádzač s ističmi, rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v kúpeľni, inštalácia plynu zemného bez napojenia na verejný rozvod, v kúpeľni je plechová vaňa a WC, keramický obklad, batéria 1x páková so sprchou, v kuchyni je nerezový drez, plynový šporák, jednoduchá kuchynská linka 2,40 m, batéria 1x páková. Časť

stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená.

Rodinný dom č.s. 320 sa nachádza na okraji obce Veľký Horeš v lokalite IBV. Lokalita je vybavená kompletnou infraštruktúrou okrem kanalizácie, poloha je vhodná na bývanie. Prístup k domu je z verejnej miestnej komunikácie - Družstevnej ulice. Dom je napojený na verejný vodovod, na rozvod elektro s elektromerom na fasáde domu, na zemný plyn - plynomer v čase obhliadky bol demontovaný, kanalizácie do trativodu v záhrade bez riadnej žumpy. Jeho polohu s ohľadom na centrum obce hodnotím ako okrajovú. Domy v tejto lokalite patria medzi priemerné na miestnom trhu, v obci sa nachádza asi 25 domov na predaj. V obci je materská a základná škola 1.-4. ročník, obe s vyučovacím jazykom slovenským aj maďarským. Počet obyvateľov obce sa pohybuje okolo 1000.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) -

svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Nadzemné podlažie: Dispozične má podlažie pôvodnej časti predsieň, chodbu, halu, dve izby, špajzu a kúpeľňu.

Prístavba z roku 1970: Pôvodne hospodárska časť mala v čase znaleckej obhliadky kuchyňu a komoru, je funkčne a technicky prepojená s domom.

Rodinný dom bol pôvodne postavený v r. 1962, v r. 1970 bola v zadnej časti pristavaná prístavba, v čase znaleckej obhliadky bol v zlom technickom stave, bez riadnej údržby, časť stavebných konštrukcií je poškodená, jeho predpokladanú životnosť so stavom v čase znaleckej obhliadky znalec stanovil odborným odhadom na 80 rokov.

Plot od ulice pred domom na parc.č.754, oceľové profily v rámoch, výplň výšky 1,00 m, s betónovým základom a podmurovkou, celková dĺžka 26,40 m, zriadený v r. 1980, bez údržby, jeho predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 40 rokov.

Plot vo dvore vedľa domu na parc.č. 754, vlnitý plech na oceľovej konštrukcii, plotové vráta a vrátka plechové, výplň výšky 1,80 m, s betónovým základom a podmurovkou, celková dĺžka 2,90 m, zriadený v r. 1980, jeho predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 45 rokov.

Prípojka vody z verejného vodovodu do domu na parc.č. 754, celková dĺžka 22,00 bm, PE DN 25, zriadená v r. 2002, predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 50 rokov.

Vodomerná šachta pred domom betónová na parc.č. 754, celkom 1,73 m³ obstavaného priestoru, zriadená v r. 2002, v čase obhliadky poškodený strop, zatopená spodnou vodou, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom na 20 rokov.

Prípojka kanalizácie na parc.č. 754 z domu do trativodu v záhrade bez žumpy, PVC DN 110, zriadená v r. 2002, jej predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 30 rokov.

Prípojka zemného plynu na parc.č. 754 z verejného rozvodu do domu, v čase obhliadky bez plynomeru, celková dĺžka 8,30 bm, oceľová DN 25, zriadená v r. 1997, jej predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 40 rokov.

Spevnená plocha betónová okolo domu na parc.č. 754 z monolitického betónu, celkom 20,72 m², zriadená v r. 2002, jej predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 30 rokov.

Vonkajšie schody na parc.č. 754 betónové do domu z monolitického betónu, celkom 5,60 bm, zriadené v r. 2002, ich predpokladanú životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 30 rokov.

Pozemok, parcela č.:

- 754 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 561 m² tvorí pozemok pod rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, na Družstevnej ulici č. 38 v

zastavanej časti obce Veľký Horeš v okrese Trebišov, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe rodinných domov na okraji obce, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, bez negatívnych účinkov.

- 755 - záhrady o výmere 1289 m²

tvorí záhradu za rodinným domom, v čase znaleckej obhliadky pozemok nebol užívaný, bol zarastený burinou a náletovými drevinami, bez údržby, v zastavanej časti obce Veľký Horeš v okrese Trebišov, v lokalite IBV na Družstevnej ulici, v uličnej zástavbe rodinných domov na okraji obce, s prístupom cez parcelu č. 754 z verejnej komunikácie, s obmedzenou možnosťou napojenia na inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym

účinkom je jeho zanedbaný stav pri obhliadke.

I. Práva a záväzky viaznúce 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.

Záložné právo Všeobecnej úverovej banky ,a.s.IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava k nehnuteľn. v časti A - pozemky na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s.320 na parc.č. 754, pod B2 v podiele 1/2, pod B3 v podiele 1/2, zo dňa 19.7.2007, zapísané v registri V - 642/07, č.z.77/07 Z-505/2018-Zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 5170283 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava zo dňa 13.3.2018-č.z.58/2018

Exekútorický úrad Košice- súdny exekútor JUDr. Ing. Karol Mihal, Moyzesova 34, 040 01 Košice- Exekučný príkaz č.EX 650/09-18 na zriadenie exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 320 na parc.č. 754, a na poz. parc.č. 754, 755, zo dňa 8.9.2009 vedené v reg. Z-970/09 -80/09

Exekútorický úrad v Trebišove- súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová, Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov- Exekučný príkaz č.EX 200/09-18 na zriadenie exekučného záložného práva na rodinný dom č.s. 320 na parc.č. 754 a na poz. parc.č. 754, 755, zo dňa 22.10.2009 vedené v reg. Z-1183/09 -94/09

Exekút. úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ágh, Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľností č.

EX 1093/2014-11 v prospech Slovak telekom, a.s. Bajkalská 28, Bratislava, pozemky na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s.320 na parc.č. 754, pod B2 v pod. 1/2, zo dňa 13.10.2014

Z-1209/2017 - Exekútorický úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou - Exekučný príkaz č. EX EX 8460/09-11 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech SR-Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava na pozemky reg. C na parc.č. 754, 755, a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B2 v podiele 1/2, zo dňa 25.07.2017-č.z. 139/2017

Z-1210/2017 - Exekútorický úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou - Exekučný príkaz č. EX EX 8446/09-10 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech SR-Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72

Bratislava na pozemky reg. C na parc.č. 754, 755, a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B2 v podiele 1/2, zo dňa 25.07.2017-č.z. 140/2017

Z-1262/2017 - Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou - Exekučný príkaz č. EX EX 8462/09-10 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech SR-Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava na pozemky reg. C na parc.č. 754, 755, a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B2 v podiele 1/2, zo dňa 25.07.2017-č.z. 144/2017

Z - 1720/2017 - Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou - Exekučný príkaz na zriadenie exekučn. záložného práva na nehnuteľn. č. EX 1758/12 - 4 v prospech EUROINVESTOR s.r.o., IČO: 36 703 591, Hronského 1811, 093 01 Vranov nad Topľou, pozemky registra C na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc.č. 754, pod B2 v podiele 1/2, zo dňa 14.11.2017, č.z. 184/17

Exekút. úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 15520/10u, pozemky na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s.320 na parc.č. 754, pod B3 v pod. 1/2, zo dňa 28.05.2011, zapís. v registri Z - 1233/2011, č.z.118/11

Z-719/2015 - Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou - Exekučný príkaz č. EX 14485/99-11 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech B.C.CONSULT, s.r.o., Budovateľská 1290, 093 01 Vranov nad Topľou, pozemky reg. C na parc.č. 754, 755, a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B3 v podiele 1/2, zo dňa 31.03.2015.

Z-1217/2015 - Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 040 01 Košice - Exekučný príkaz č. EX 118/10-28 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 076 53 Bratislava, pozemky reg. C na parc.č. 754, 755, a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B3 v podiele 1/2, zo dňa 09.07.2015.

Z-1414/2016 Exekút. úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 18567/10 v prospech GENERAL FACTORING, a.s. Košická 56, 821 08 Bratislava, pozemky na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s.320 na parc.č. 754, pod B3 v pod. 1/2, zo dňa 30.06.2016-č.z.153/2016

Z - 1584/2016 - Exekútor. úrad Zvolen, súdny exekútor Mgr. Pavel Mika, Krupinská cesta 5, 960 01 Zvolen - Exekučný príkaz na zriadenie exekučn. záložného práva na nehnuteľn. č. EX 409/16 - 13 v prospech Slovanet, a.s., IČO:35 954612, Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, pozemky registra C na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc. č. 754, pod B3 v pod. 1/2, zo dňa 09.08.2016, č.z. 166/16

Z - 2044/2016 - Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf

Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. záložného práva na nehnuteľn. č. EX 7124/16 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, pozemky registra C na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc.č. 754, pod B3 v podiele 1/2, zo dňa 12.10.2016, č.z. 218/16

Z - 1205/2017 - Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. záložného práva na nehnuteľn. č. EX 18544/14 v prospech PSS, a.s. s.r.o., IČO: 3135004, Bajkalská 30, 821 05 Bratislava V, pozemky registra C na parc.č. 754, 755 a stavba ako rodinný dom č.s. 320 na parc.č. 754, pod B3 v podiele 1/2, zo dňa 19.07.2017-č.z.138/2017

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	

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
		d)

c) Názov obce		xxxxxxx	PSČ 11111
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	
V.	Odhad ceny predmetu dražby	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 69/2018, 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: 06.04.2018. 9.200,00 € (slovom: deväťtisícdeväťsto eur)</p>	