

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Západ v katastrálnom území Terasa

Katastrálne  
územie:  
**Terasa**  
Obec:  
**Košice-  
Západ**

Podanie: Oznámenie o výsledku  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie

65.500,00 €

05.06.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PDS č. 015/14-2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Masarykova		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	21		
<b>c) Názov obce</b>	Košice	<b>d) PSČ</b>	04001
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	05. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba (1.kolo)	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 14032**, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice II, Obec KOŠICE - ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, a to:

- byt č. 5 na 1.p. vo vchode 18 obytný dom, Mikovíniho 18, 20 so súpisným číslom 19, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4920

a na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4921,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 496/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 496/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4920

o výmere 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4921 o výmere 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, (ďalej len "**predmet dražby**").

**H. Opis predmetu dražby**

**Byt č. 5 na 1. poschodí/ 2.NP/, ul. Mikovíniho č. 18, Košice**

*Pri hodnotení bytu je uvažované so štandardným vybavením, vzhľadom na to, že majiteľkou bytu neboli prístupné vnútorné priestory bytu / zohľadnené pri použití koeficientu vybavenia "kv"=1/.*

Byt č. 5 v osobnom vlastníctve na 1. poschodí/2.NP/je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným vykurovaním z centrálného zdroja.

**Dispozíciu bytu tvorí:** predsieň, 2x izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a veľká pivnica č. 5 v 1.PP.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

### **Bytový dom č. 19 na parc. "C" KN č. 4920 a č. 4921 ul. Mikovíniho 18, Košice**

Radový bytový dom panelovej konštrukcie, postavený v stavebnej sústave T 06B má dve sekcie, jedno podzemné podlažie, ktoré tvorí polozapustený suterén s pivničnými priestormi a s priestormi domového vybavenia a štyri nadzemné podlažia s bytovými jednotkami / tri byty na každom poschodí, dva byty na prízemí - spolu 11 bytov vovchode/.

Hlavné vstupy sa nachádzajú na juhozápadnej priečelnej stene obvodového plášťa budovy pod loggiami na úrovni podlahy 1.NP, zadné - vedľajšie vstupy na severovýchodnej priečelnej stene pod schodiskovými priestormi na úrovni podlahy medzipodesty medzi 1.PP a 1.NP. Modulová osnova nosných železobetónových stien hrúbky 150 mm je 3600 mm, konštrukčná výška typického podlažia, vstupného podlažia aj suterénu je 2800 mm. Zvislé nosné steny sú zo ŽB panelov hrúbky 150 mm. Priečky sú betónové, siporexové, resp. murované hrúbok 75 - 150 mm. Stropné konštrukcie sú zo ŽB dielcov hrúbky 150 mm. Vnútorne schodiská domu sú ŽB, prefabrikované, dvojramenné. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1972, vid' doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 5 je umiestnený na 1. poschodí/2.NP/ bytového domu súp. č. 19 na ulici Mikovíniho vchod č. 18, v katastrálnom území Terasa, obec Košice - ZÁPAD, okr. Košice II. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza je pokojná, okrajová časť sídliska Terasa známa tiež ako Luník VIII, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty je v tejto lokalite zvýšený záujem. Do centra mesta Košice je cca 4 km. Dvojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 496/10000.

### **CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

#### **Byt č. 5 na 1. poschodí/ 2.NP/, ul. Mikovíniho č. 18, Košice**

Byt nemá balkón ani loggiu. Kúpeľňa je osadená v pôvodnom panelovom jadre, samostatne je osadené WC s inštaláčnym jadrom. Kuchyňa bytu je vybavená kuchynskou linkou, plynovým sporákom a digestorom. Povrchová úprava stien VPC omietkou s povrchovou maľbou. Na chodbe je keramická dlažba. V byte sú pôvodné rozvody elektroinštalácie, plynovodu, nové rozvody vodovodu a kanalizácie. Rozvody elektroinštalácie pod omietkou 230 V. Vchodové dvere plné dyhované. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory pôvodné oceľové panelové s osadenými meračmi - PRVN. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, obývaný a udržiavaný.

#### **Bytový dom č. 19 na parc. "C" KN č. 4920 a č. 4921 ul. Mikovíniho 18, Košice**

V roku 2012 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a výmenou strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií. Zatepleniu predchádzala výmena spoločných okien, vchodových dverí a poštových schránok. V bytovom dome boli cca pred desiatimi rokmi zrealizované nové stúpačky vodovodu a kanalizácie. V čase rekonštrukcie bola prevedená maľba spoločných priestorov. Podlahová krytina na schodiskách je nová PVC, v priestoroch pivníc z cementového poteru a vo vstupných priestoroch je nová keramická dlažba. Osadené boli nové schránky, nainštalovaný elektronický vrátnik a nové svietidlá. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet. Prístup k bytovému domu je z ulice Mikovíniho s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné opravy. Zohľadňujem pri stanovení koeficientu vybavenosti „kv´´. Životnosť bytového domu je stanovená analytickou metódou, vzhľadom na zateplenie a ostatné prevedené úpravy bytového domu.

### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba 16,30	16,30
izba 16,30	16,30
kuchyňa 7,92	7,92

predsieň 4,0	4,00
kúpeľňa 2,62	2,62
WC 0,97	0,97
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>48,11</b>
Pivnica 6,05	6,05
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>54,16</b>

## POZEMKY

### METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

### POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

#### Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 14032

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra „C“KN parc. č. 4920 a č. 4921, ležiace v katastrálnom

území Terasa, obce: Košice-Západ, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa na sídlisku Terasa, v jeho okrajovej časti, v zastavanom území mesta Košice. Výmera pozemkov parc. č. 4920 je 185 m<sup>2</sup> a parc. č. 4921 je 181 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa LV č. 14032 je: 496/10000 - výmera vlastníckeho pozemku je 18,16 m<sup>2</sup>. Pozemky sú zastavané bytovým domom súp. č. 19, na ulici Mikovíniho vchod 18 a 20.

*Pozemky s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - na el, vodovod, kanalizáciu, plyn, teplovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Za východiskovú hodnotu na MJ bolo zvolené 26,56 €, čo je východisková hodnota pozemkov mesta Košice.*

## I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č.14032, k.ú.: Terasa

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn.PDS-80/1- 2014 - JŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o.,Masarykova 21, Košice IČO 36583936 P 609/14 - 1134/14

Poznámka Obmedzujúca: Uznesenie Okresného súdu Košice II o nariadení predbežného opatrenia sp. zn. 15C/243/2013-186, ktorým sa zakazuje spoločnosti Pides, s.r.o. Košice, Šoltésovej 9, 040 01 Košice, IČO: 31 717 004, vykonať akékoľvek úkony súvisiace s dobrovoľnou dražbou. P-857/14 v.z. 3655/2014

Poznámka Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, predajom zálohu na dražbe. P-138/17 zo dňa 1.2.2017 - 907/17

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 015/14-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, P-355/2018 v.z. 1877/18

Poznámka Obmedzujúca: Uznesenie Okresného súdu Košice II o nariadení neodkladného opatrenia vo veci nárhru na určenie neplatnosti zmlúv o výkone správy sp. zn. 20C/19/2017-90, ktorým sa zakazuje spoločnosti PIDES PLUS, s.r.o. Košice, Šoltésovej 9, 040 01 Košice, IČO: 44852746 vykonať akékoľvek úkony súvisiace s dobrovoľnou dražbou. P-626/2017 zo dňa 29.5.2017 - číslo zmeny 2512/2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

7 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. § 15.

Oprava zápisu záložného práva, R-1004/14 zo dňa 16.04.2014 v.z. 2034/2014

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 1354/2014-22,

Exekútor úrad Košice, Jantárová 30, JUDr. Ján Sokol - súdny exekútor, Z-2654/2015 zo dňa 10.04.2015 -1501/15

7 Exekučný príkaz č. EX 97/2015-25 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z-4200/15 zo dňa 09.06.2015 v.z. 2422/2015 (Exekučný úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol

4500/15 zo dňa 06.06.2015 v.z. 2422/2015 (Exekučný úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)

7 Exekučný príkaz č. EX 183/2015-16 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z-4732/15 zo dňa 22.06.2015 v.z. 2610/2015 (Exekučný úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 563/15. EÚ Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárova 30 Z 7463/15 - 3966/15

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 575/2015-18 - JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice. Z-7464/2015 zo dňa 5.10.2015 -3979/15

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 816/2015-11, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice, Z 9765/15 zo dňa 23.12.2015- v.z.444/16

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. EX 924/2015-10 v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z-1180/16 zo dňa 18.02.2016 v.z. 802/2016 (Exekútorský úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 313/2016, Exekútorský úrad Košice, Jantárová 30, JUDr. Ján Sokol - súdny exekútor, na byt č. 5/1.posch., vchod: 18, Z-9137/2016 zo 7.11.2016 - 6962/16

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	65.500,00 €
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Simona Jakabová	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Kokšov-Bakša	
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	301	
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Kokšov-Bakša	<b>d) PSČ</b> 044 13
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	09.10.1992	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 11/2018 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 31.03.2018 Všeobecná cena odhadu: 65.500,00 €	