

# Dražba nehnuteľností v obci Hatalov v katastrálnom území Hatalov

Katastrálne  
územie:  
**Hatalov**  
Obec:  
**Hatalov**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

11.06.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 112/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	11. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakované	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 474/12		Záhrady	o výmere 1932 m <sup>2</sup>
parc. č. 474/42		Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 672 m <sup>2</sup>

## Stavba

súp. č. 195  
474/42

rodinný dom

na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 407, okres: Michalovce, obec: HATALOV, katastrálne územie: Hatalov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad na parc. č. 474/42, plot od ulice pred domom, plot od ulice za domom, plot od ulice v záhrade za domom, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa pri dome, plynová prípojka, spevnená plocha betónová, vodomerná šachta, zastrešenie terasy pri dome.

## H. | Opis predmetu dražby

### Popis rodinného domu so súp. č. 195

Rodinný dom súp. č. 195 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 424/42 v k. ú. Hatalov v okrese Michalovce. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov na hlavnej ulici obce, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie na východnej strane pozemku. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, kanalizácia nie je funkčná, dom má vlastnú žumpu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný s riadnou údržbou. Obhliadka domu nebola súdnemu znalcovi umožnená, jeho ohodnotenie previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku z r. 2016 a z obhliadky z ulice. Dom bol daný do užívania v r. 1953, postupne bol rekonštruovaný a modernizovaný do dnešnej podoby. Dom je zateplený s novou fasádou bez finálnej farebnej stierky, má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie.

Dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do vlastnej žumpy, na verejný rozvod elektro a na zemný plyn. Jeho predpokladanú životnosť súdny znalec stanovil s ohľadom na technický stav, použité stavebné konštrukcie odborným odhadom na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Popis prevzatý zo znaleckého posudku: Predmetom ohodnotenia je rodinný dom so súp. č. 195, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 474/42 v zastavanom území obce Hatalov, katastrálne územie Hatalov, okres Michalovce. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1953 na základe Potvrdenia o veku stavby vydaného Obcou Hatalov pod č. 98/2012 dňa 5.11.2012. Stavba je samostatne stojaca prízemná čiastočne podpivničená, je obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Zastavaná plocha prízemia rodinného domu je 122,24 m<sup>2</sup>. Objekt je situovaný na hlavnej ulici, pri križovatke hlavnej a vedľajšej ulice, v širšom centre obce, v uličnej zástavbe rodinných domov, jedná sa o rodinný dom s prístupom a s priamym zjazdom z hlavnej ulice a zároveň štátnej cesty v smere Michalovce - Hatalov - Vojany. V predmetnej lokalite je možné sa napojiť na vzdušnú elektrickú rozvodnú sieť obce, na verejný STL rozvod zemného plynu, na verejný vodovod, obecnú kanalizáciu a na vzdušnú telefónnu sieť. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je vodovodnou prípojkou z obecného verejného vodovodu s meraním vo vodomernej šachte, odvedenie odpadových vôd je kanalizačnou prípojkou do vlastnej žumpy, napojenie na vzdušnú elektrickú sieť je NN vzdušnou prípojkou s istením a meraním v rodinnom dome, plynová prípojka je zrealizovaná v predzáhradke pred rodinným domom. Na prízemí sú tri obytné izby, zádverie,

predná chodba, kuchyňa, komora a kúpeľňa s WC, pod kuchyňou je osadená v suteréne pivnica. Stavebnotechnický popis podľa ZP č. 4/2013: Základové konštrukcie sú betónové bez vodorovnej izolácie, murivo pivnice je z betónu a kameňa povrchovo upravené vápennou omietkou, murivo prízemnia je murované z tehál o hrúbke od 30 do 40 cm, priečky murované z tehál, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie boli pôvodné brizolitové v čase obhliadky je rodinný dom zateplený polystyrénom povrchovo upravený sieťkou a lepidlom, strop nad pivnicou je železobetónový s rovným podhlľadom, strop nad prízemím je drevený trámový s rovným omietnutým podhlľadom, krov je drevený väznicový valbový s novou krytinou z poplastovaného profilovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú úplné z poplastovaného plechu, vnútorné keramické obklady sú v kuchyni a v kúpeľni, dvere sú drevené rámové s výplňou, okná sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené plastovými vnútornými žalúziami, podlahy v obytných miestnostiach sú z dosák paluboviek, ostatné sú keramické dlažby, vykurovanie je plynovými kachľami v počte 4 ks, elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvod zemného plynu je zrealizovaný k plynovým kachľam a sporáku; voda je z obecného verejného vodovodu s vnútornými rúrovými plastovými rozvodmi, zdroj teplej vody je plynový zásobníkový ohrievač vody, kanalizácia je z PVC potrubia so zaústením do vlastnej žumpy, elektroinštalácia je svetelná, zásuvková a motorická s automatickým istením. Kuchyňa je vybavená plynovým sporákom, kuchynskou linkou o dĺžke 3,60 m, kde je umiestnený nerezový drez s vodovodnou pákovou batériou, stena pri linke a sporáku je povrchovo upravená keramickým obkladom. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa so sprchovacou pákovou batériou, keramické umývadlo s vodovodnou pákovou batériou a splachovací záchod, steny kúpeľne sú obložené keramickým obkladom a na podlahe je keramická dlažba. V roku 2011 bola vykonaná rekonštrukcia kúpeľne (nové obklady a dlažby, nové zariadenie predmety, nový prietokový ohrievač vody), výmena drevených okien za plastové, nové rozvody vody, kanalizácie a ELI, výmena podlahy na chodbe. V roku 2015 bolo zrealizované zateplenie fasády polystyrénom povrchovo upravené sieťkou a lepidlom, bez silikátovej omietky, výmena strešnej krytiny AZC šablón za poplastovanú profilovanú krytinu s klampiarskymi konštrukciami. Vzhľadom na celkový stavebnotechnický stav rodinného domu, použitého stavebného materiálu a prevedenia prác, ako aj na stavebné úpravy vykonané v roku 2011 a 2015, s ohľadom na skutočnosť, že v čase obhliadky sú pivničné priestory zaliate vodou (na základe výpovede vlastníka), stanovil súdny znalec životnosť rodinného domu na 90 rokov. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - z monolitického betónu; 1. NP - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - 1. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové. Schodisko - 1. PP - cementový poter; 1. NP - mäkké drevo s podstupnicami. Strecha - krovy - 1. NP - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - 1. PP - zvlakové; 1. NP - rámové s výplňou; okná - 1. PP - jednoduché drevené

alebo ocel'ové; 1. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvomým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ostatných miestností - 1. PP - cementový poter, tehlová dlažba; 1. NP - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa ocel'ová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - 1. NP - lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - prietokový plynový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná; 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

### Popis pozemkov

Pozemok, parcela č. 474/42 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 672 m<sup>2</sup>, tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, skladom a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Hatalov v okrese Michalovce, v lokalite IBV, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Obec má okolo 760 obyvateľov, od okresného mesta Michalovce je vzdialená 12 km. Negatívne účinky neboli zistené.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ĎARCHY:

1, Záložné právo V 1809/13 z.d.9.7.2013 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026, číslo úverovej zmluvy: 30457052/7930 na pozemok CKN p.č.474/12, 474/42 a rodinný dom čs.195 na CKN p.č.474/42 - Čz 50/13

POZNÁMKY:

1, P-111/2017 Poznamenáva sa poznámka o prebiehajúcim súd. konaní vedeného pred Okresným súdom Michalovce a o nariadenie neodkladného opatrenia v prospech žalobcu František Piskor, nar. 05.10.1957 bytom Hatalov 195, Michalovce, č. 11C/15/2017 z dňa 23.02.2017 proti odporcovi Wustenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grosslingova 77, Bratislava, a spol., a Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava č.z. 20/2017

2, P-369/18 Poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe Zn 112/2017 z dňa 10.05.2018, od Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, Navrhovateľ Wunstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grosslingova 77, 824 68 Bratislava, čz-33/18

3, P - 1050/2015 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva č. 30457052/7930 z.d. 27.10.2015, Wustenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grosllingova 77, Bratislava, IČO: 31351026, č.z. 68/2015

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
-----------	---	--------------------------------------

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo urobené
-----------	--------------------------	----------------

<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>	PhDr. Alexandra Pech
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Starozagorská
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	29
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Košice
		<b>d)</b>	040
		<b>PSČ</b>	23
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	23.476,47 €