

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Juh v katastrálnom území Južné Mesto

Katastrálne  
územie:  
**Južné  
Mesto**  
Obec:  
**Košice-  
Juh**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku 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. 055/2018	
<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 11,30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 449/116                      Zastavané plochy a nádvoría                      o výmere 826			

m<sup>2</sup>

parc. č. 449/165  
1155 m<sup>2</sup>

Zastavané plochy a nádvoría

o výmere

parc. č. 449/322  
m<sup>2</sup>

Zastavané plochy a nádvoría

o výmere 447

### **Stavba**

súp. č. 2343  
449/116

Hosp.budova

na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 14379, okres: Košice IV, obec: KOŠICE - JUH, katastrálne územie: Južné Mesto.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: oplotenie okolo areálu, prípojka vody do budovy, vodomerná šachta, prípojka splaškovej kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka elektro, spevnené plochy z betónovej mazaniny, spevnené plochy z kamennej drviny.

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Popis hospodárskej budovy so súp. č. 2343**

Ohodnocovaná je samostatne stojaca nebytová stavba „Hospodárska budova“ č. s. 2343 na parc. 449/116 s príslušenstvom, nachádza sa v k. ú. mestskej časti mesta Košice - Južné Mesto na Rozvojovej ulici na okraji mesta. Budova v skutočnosti naposledy slúžila ako administratívna budova, v čase obhliadky dlhodobo nebola v prevádzke. Budova je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, zemný plyn a verejnú el. sieť a telefón. Podľa predložených podkladov stavba bola daná do užívania v r. 1994. Stavebno-technický popis: Hospodárska budova (v skutočnosti administratívna budova) je čiastočne dvojpodlažná, čiastočne štvorpodlažná administratívna budova s nadstavenou strojovňou výťahu. Na 1.NP sú kancelárie, prestrešený vstup, recepcia, hala, komunikačné priestory, schodisko, výťah, sociálne zariadenia, miestnosť údržby a kotolňa, na 2.NP sú kancelárie, prestrešená terasa, komunikačné priestory, schodisko, výťah a sociálne zariadenia, na 3. NP sú kancelárie, zasadačka, komunikačné priestory, schodisko, výťah, kuchyňa a sociálne zariadenia, na 4.NP sú kancelárie, komunikačné priestory, schodisko, výťah, kuchyňa, výdaj stravy a sociálne zariadenia, na 5. NP je strojovňa výťahu. Nosný konštrukčný systém tvorí montovaný železobetónový skelet MS - RP - stĺpy na základových pätkách, prievlaky a stropné dosky s kazetovým podhlľadom, opláštenie tvoria predsadené pórobetónové panely hr. 300 mm, strecha je plochá so živičnou krytinou, okná sú zdvojené drevené, z časti pôvodné a z časti vymenené za plastové, vonkajšie dvere sú plastové, vnútorné dvere plastové a drevené hladké a dýhované, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, objekt má bleskozvod a výťah, podlahy v miestnostiach tvoria textílie, PVC a veľkoplošné plávajúce laminátové, na chodbách, schodisku, v kuchyniach, v sociálnych priestoroch a v kotolni je keramická dlažba, keramické obklady sú v sociálnych zariadeniach a v kuchyniach, obložený je sprchovací kút, objekt je vykurovaný ústredne plechovými radiátormi, zdrojom tepla a TUV sú 4 plynové kotly Protherm so zásobníkom. Objekt má rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie, zemného plynu, svetelnej a motorickej elektroinštalácie, počítačovú sieť, zabezpečovací systém. Stavba bola daná do užívania v roku 1994 v rámci ELEKTROMONT š.p. ako SO 047 - Závodná škôlka a jasle a SO 011 -

zdravotnícke stredisko s povolenou zmenou užívania na kancelárske priestory. Stavba nie je dlhodobo užívaná so zanedbanou údržbou, vyžaduje opravy vnútorných povrchov po prasknutí potrubí, nefunkčné sú soc. zariadenia, stavba pri daní do užívania vyžaduje revízie všetkých sietí a na ich základe určenie rozsahu opráv.

### **Popis pozemkov**

LV č. 14379, pozemok, parcely č.: 449/116 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 826 m<sup>2</sup>, 449/165 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1155 m<sup>2</sup> a 449/322 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 447 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný prevádzkovou stavbou a tvoria dvor a spevnené plochy okolo stavby v intraviláne mesta Košice - Južné Mesto, na Rozvojovej ulici, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov. Budova v čase obhliadky nebola užívaná.

### **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**

ŤARCHY:

- 1, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV-10232 v.z.1666/06
- 2, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV-8585, LV-13722 a LV-14321 v.z.1716/06
- 3, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV-13722 (podľa V-938/2009 zo dňa 02.09.2009) v.z.1226/09
- 4, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 697/320/1470-8550/10/Bar, vykonateľné dňa 19.05.2010. Daňový úrad Košice III, Garbiarska 1, 040 85 Košice. Zákaz nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane, Z-3101/2010 v.z.737/10 Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03.06.2010, R-913/2010 v.z.931/10
- 5, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-2182/2006 zo dňa 10.04.2006 na parc.č. 449/165, parc.č. 449/322 v.z.539/06
- 6, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-10018/2006 zo dňa 13.11.2006 na parc.č. 449/165, parc.č. 449/322 v.z.1818/06
- 7, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-744/2007 zo dňa 21.2.2007 na parc.č. 449/165, parc.č. 449/322 v.z.413/07
- 8, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-9204/2007 zo dňa 19.09.2007 na parc.č. 449/165, parc.č. 449/322 v.z.1663/07
- 9, Vecné bremeno spočívajúce v práve trpieť vstup a vjazd pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách podzemného elektického vedenia cez parc.č. 449/165 a 449/322 podľa GP č. 42/2007 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36599361, V-12806/2007 zo dňa 14.12.2007 v.z.145/08
- 10, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-2182/2006 zo dňa 10.04.2006 na parc.č. 449/116 k stavbe č.súp. 2343 v.z.539/06
- 11, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV-8585, LV-13722 a LV-14321 v.z.1716/06
- 12, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV-8585, LV-13722 a LV-14321 v.z.1717/06
- 13, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-10018/2006 zo dňa 13.11.2006 na parc.č. 449/116 k stavbe súp.č. 2343 v.z.1818/06
- 14, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-744/2007 zo dňa 21.02.2007 na parc.č. 449/116 k stavbe č.súp. 2343 v.z.413/07
- 15, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-9204/2007

zo dňa 19.09.2007 na parc.č. 449/116, k stavbe č.súp. 2343 zapísanej na parc.č. 449/116 v.z.1663/07

16, Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženej parcely trpieť ochranné pásmo, umožniť oprávnenému z vecného bremena VVS, a.s. Košice, IČO: 36570460, prístup na zaťažený pozemok za účelom prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie, revízie, poruchy verejnej kanalizácie v rozsahu podľa GP č. 71/2010 na parc.č. 449/165, v súlade s § 34 zák.č. 162/1995 Z.z. a § 20 ods. 1 zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, Z-8281/10 z 15.12.2010 - 178/11 17, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 697/320/904-5415/11/Bar na pozemok parcela č. 449/116 a budovu č.s. 2343 v prospech Daňový úrad Košice III, Garbiarska 1, Z-2537/2011 v.z.666/11 Zákaz nakladania so zálohom bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2011, R-1689/2011 v.z.1663/11

18, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 697/320/1932-14779/11/Bar, právoplatné dňa 15.7.2011 na parcelu č. 449/116 a stavbu súp.č. 2343 na parc.č. 449/116, Daňový úrad Košice III, Garbiarska 1, 040 85 Košice. Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane. Z-4601/2011 v.z.1560/11 Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 15.07.2011 R-1690/11 v.z.1582/11

19, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 697/320/2763-19236/11/Bar na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Košice III, Garbiarska 1, 040 85 Košice, nadobudlo vykonateľnosť dňa 05.10.2011. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Z7317/2011 zo dňa 14.10.2011 v.z.1790/2011. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 27.12.2011. R-224/2013 v.z.503/13 20, Oprávnený z vecného bremena zapísaného v LV 10232. V-7857/2006 v.z.1666/06

21, Rozhodnutie Daňového úradu Košice č. 9800501/5/528897/2013/Bly, právoplatné dňa 13.2.2013 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice. Zákaz nakladať s predmetom zálohu bez súhlasu správcu dane. Z-1489/2013 zo dňa 21.02.2013 v.z.380/13 22, Rozhodnutie č. B/2014/017202/00000553/19 na zriadenie záložného práva v prospech Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, na parc.č. 449/68, 449/69, 449/70,449/71,449/165, a stavby súp.č. 2066 na parc.č.449/68, 449/69,449/70, 449/71, Z - 1598/2014 ( zákaz nakladať s predmetom zálohu) - 723/2014.

23, Rozhodnutie Daňový úrad Košice ,Rozvojová 2,041 90 Košice, Číslo: 9800503/5/5165936/2014/Bly vykonateľné dňa 10.12.2014 na parcely č. 449/17, /68, /69, /70, /71, /72, /73, /84,/85,/86, /87, /91,/92, /93, /94,/116,/165,/322,/347,/606,/584,/585,/586,/587,/588,/589,/590,/591a stavby č. s. 2066 na parc.č. 449/71, /73, /68, /69, /70 budovu súp. č. 2343 na parcele č. 449/116 a studňu na parc.č. 449/72 v podiele 1/1, o zriadení záložného práva na citované nehnuteľnosti , zákaz nakladania s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Z-9418/2014 - 2405/14 Toto rozhodnutie nadobúdlo právoplatnosť dňa 16.12.2014. R-3380/14 zo dňa 22.12.2014 - 101/15

24, Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 9800503/5/5165875/2014/Bly, vykonateľné dňa 1.12.2014, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Z-9419/2014 - 274/2015

25, Rozhodnutie Mesta Košice č. B/2015/017756/00247916/19 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, parc. C KN č. 449/17, 449/68, 449/69, 449/70, 449/71, 449/72, 449/73, 449/85, 449/87, 449/91, 449/116, 449/165, 449/322, na stavby: súp. č. 2066 na parc. č. 449/68, súp. č. 2066 na parc. č. 449/69, súp. č. 2066 na parc. č. 449/70, súp. č. 2066 na parc. č. 449/71, súp. č.

2066 na parc. č. 449/73. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom zálohu bez súhlasu správcu dane Mesta Košice. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 29.12.2015 a stalo sa vykonateľným dňa 14.12.2015. Z-286/2016 zo dňa 18.01.2016 - v.z. 250/16.

26, Rozhodnutie Mesta Košice č. B/2016/16964700198980/19 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, parc. registra C KN č. 449/17, 449/68, 449/69, 449/70, 449/71, 449/72, 449/73, 449/85, 449/87, 449/91, 449/116, 449/165, 449/322, na stavby: súp. č. 2066 na parc. č. 449/68, súp. č. 2066 na parc. č. 449/69, súp. č. 2066 na parc. č. 449/70, súp. č. 2066 na parc. č. 449/71, súp. č. 2066 na parc. č. 449/73 - zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom zálohu bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. Rozhodnutie právoplatné dňa 31.5.2016. Z- 4784/2016 zo dňa 13.6.2016 - číslo zmeny 1191/2016

27, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1252/2017 Exekútorský úrad Košice, Južná trieda 93, JUDr. Ladislav Kováč, PhD - súdny exekútor, na pozemky CKN parc.č. 449/322, 449/85, 449/73, 449/68, 449/586, 449/91, 449/71, 449/69, 449/347, 449/588, 449/591, 449/17, 449/165, 449/87, 449/116, 449/589, 449/587, 449/72, 449/70, 449/585, 449/584, 449/590, 449/606 a stavby súp.č. 2066 na parc.č. 449/73, 449/69, 449/68, 449/71, 449/70, súp.č. 2343 na parc.č. 449/116 a stavba bez súp.č. na parc.č. 449/72, Z-4705/2017 z 23.06.2017 - 1231/17

28, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 3156/2017-11, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD - súdny exekútor, na pozemky CKN parc.č. 449/322, 449/85, 449/73, 449/68, 449/586, 449/91, 449/71, 449/69, 449/347, 449/588, 449/591, 449/17, 449/165, 449/87, 449/116, 449/589, 449/587, 449/72, 449/70, 449/585, 449/584, 449/590, 449/606 a stavby súp.č. 2066 na parc.č. 449/73, 449/69, 449/68, 449/71, 449/70, súp.č. 2343 na parc.č. 449/116 a stavba bez súp.č. na parc.č. 449/72, Z-5169/2017 zo dňa 12.7.2017 - 1357/2017

29, Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č.MK/B/2018/053584/00003381/19 na zabezpečenie daňovej pohľadávky Mesta Košice, IČO: 00 691 135, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice na stavby súp.č.2066 na parcele C KN č.449/68, súp.č.2066 na parcele C KN č.449/69, súp.č.2066 na parcele C KN č.449/70, súp.č.2066 na parcele C KN č.449/71 a parcely C KN č. 449/68, 449/69, 449/70, 449/71, 449/165. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Z-2405/2018 zo dňa 3.4.2018- v.z.673/18

#### POZNÁMKY:

1, informatívna: Poznomenáva sa začatie súdneho konania sp.z.č.31Cbi/37/2011 v právnej veci žalobcu: Transfactor Slovakia a.s., Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava na parc.č.449/165 a parc.č.449/332, P-1358/2011 v.z.2183/11

2, informatívna: Poznomenáva sa začatie súdneho konania sp.z.č. 31Cbi/37/2011 v právnej veci žalobcu: Transfactor Slovakia a.s., Galvaniho 7/B, 821 04 Bratislava na parc.č. 449/116 a stavba so súp.č. 2343 na parc.č. 449/116, P-1358/2011 v.z.2183/11

3, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatrabanka, a.s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, IČO: 00686930 a to predajom predmetu záložného práva na dražbe (V-744/2007), P-342/2018 v.z. 795/18

4, Informatívna: Oznámenie o konaní dražby č.Zn.055/2018 dražobníkom DRAŽOBNÍK,s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281 na parc.č.449/116, 449/165, 449/322 - zast.plochy, hosp.budova súp.č.2343 na parc.č.449/116 P-407/2018 zo dňa 14.5.2018 - 938/18

## INÉ ÚDAJE:

1. Zlúčenie LV č. 14507, 14038 do 14379, R-36/2012 v.z.248/12

<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>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
<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>	710.165,32 €