

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Šaca v katastrálnom území Šaca

Katastrálne
územie:
Šaca
Obec:
Košice-Šaca

Podanie: Oznámenie o výsledku
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie

25.875,00 €

28.06.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 118/23-2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 04001
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	28. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	3. kolo	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2483 vedenom Okresným úradom Košice - Katastrálny odbor, okres: Košice II, obec: Košice - Šaca, katastrálne územie: Šaca, a to:

- byt č. 14 na 2. p. vo vchode 11 bytového domu na Námestí oceliarov 11 so súpisným číslom 472, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 978, pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku vo výmere: 608/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 608/10000, parcela reg. "C" č. 978 o výmere 382 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría (ďalej len "**predmet dražby**").

H. Opis predmetu dražby

Byt č.14, na 2. posch., súp. č.472, Nám. oceliarov 11

Byt č. 14 v osobnom vlastníctve na 2. poschodí je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja. Dispozíciu bytu tvorí, 2x izba, predsieň, kúpeľňa spoločná s WC, kuchyňa

a pivnica č. 14 v 1.PP / v suteréne/. Vypočítaná podlahová plocha je 47,18 m² (vrátane pivnice).

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

Bytový dom so súpisným číslom 472 na parc. č. 978, Nám. oceliarov 11, Košice - Šaca

Bytový dom murovanej tehlovej konštrukcie je samostatne stojaci, je to bytový dom chodbového typu. Bytový dom má 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie s jednou schodiskovou sekciou. V 1.PP sa nachádzajú pivnice patriace k jednotlivým bytom, 1.NP je vstupné podlažie. V 1.NP až 3.NP sa nachádzajú bytové jednotky v celkovom počte 18 bytov. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1953, vid' doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 14 je umiestnený na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu súp. č. 472

na Námestí oceliarov č. 11, v katastrálnom území Šaca, obec Košice - ŠACA, okr. Košice II. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, bola vystavaná v päťdesiatych rokoch minulého storočia podľa typových projektov bytových domov pre zamestnancov bývalých Východoslovenských železniarní. O byty je v tejto lokalite záujem v rovnováhe. Do centra mesta Košice je cca 15 km. Dvojitý byt je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 608/10000.

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

Byt č.14, na 2. posch., súp. č.472, Nám. oceliarov 11

Ohodnocovaný byt je po kompletnej rekonštrukcii prevedenej v roku 2010. Dispozícia bytu nebola zmenená oproti pôvodnému stavu pri kolaudácii. V byte sú menené rozvody vody, kanalizácie, elektriny, nová poistková skriňa, nové omietky. Pôvodné rozvody ÚK s novými panelovými radiátormi s termoregulačnými hlaviciami

a meračmi spotreby tepla. Bytové hygienické jadro je murované s keramickým obkladom stien, keramickou dlažbou, meračmi SV, sadrokartónovým podhl'adom s bodovým osvetlením. Vybavenie kúpeľne: sprchovací kút s hydromasážnymi tryskami, keramické umývadlo v skrinke, batéria páková zmiešavacia - sprchová aj umývadlová, napojenie práčky, WC kombi s nádržkou. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z roku 2010

z materiálu na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, s digestorom, nerezový dvojdrez, zmiešavacia páková batéria. byt má vlastný ohrev TUV - boiler SIMAC sa nachádza v kúpeľni. Podlahy v kúpeľni s WC, kuchyni a predsieni tvorí keramická dlažba. v izbách sú plávajúce laminátové podlahy. Dvere sú z roku 2010 z materiálu na báze dreva, hladké plné čiastočne presklenné, v ocelových zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné tiež z roku 2010. Okná boli vymenené za plastové v bielom prevedení s plastovými žalúziami. Byt nemá balkón ani lodžiu. Byt je dobre udržiavaný, obývaný.

Pivnica č. 14 sa nachádza

v suteréne / 1.PP/. Pivnice boli v roku 2015 rekonštruované, nanovo vymurované s plnými hladkými dverami s FAB zámkom, uzamykatelné a veľmi priestranné /6,04 m²/.

Bytový dom so súpisným číslom 472 na parc. č. 978, Nám. oceliarov 11, Košice - Šaca

V roku 2015 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a výmenou strešnej krytiny, výmenou spoločných okien, vchodových dverí a klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu. Osadené boli nové schránky. Na všetkých podlažiach je pôvodná podlaha - terazzo dlažba. Na typickom podlaží sa nachádza dlhá chodba a šesť bytových jednotiek. Na konci chodby sa nachádza spoločná lodžia. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete - eli., plynovod, vodovod, kanalizácia a internet. Prístup k bytovému domu je z hlavnej ulice s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je v dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné úpravy. Zohľadňujem pri stanovení koeficientu vybavenosti kv. Životnosť bytového domu som stanovila pre obytné budovy murované na 100 rokov, vzhľadom na zateplenie a ostatné úpravy bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - základové pásy z liateho betónu

Zvislé nosné konštrukcie - pozdĺžny nosný systém, nosné obvodové múry, murované z tehál plných pálených

Deliace konštrukcie - murované z tehál

Vodorovné konštrukcie - železobetónové

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s povrchom liate terazzo, zábradlia kovové s nátermi

a dreveným madlom

Zastrešenie bez krytiny - sedlová strecha

Krytina strechy - nová z poplastovaného plechu, výmena v roku 2015

Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu (atíky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.).

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov

Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok a zateplenie kontaktným zateplovacím systémom urobené v roku 2015

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere kovové so zasklením, vymenené v roku 2015

Okná - plastové s izolačným dvojsklom vymenené

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené z terazzo dlažby

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Predsieň 1,75*1,65	2,89
Izba 3,35*4,15	13,90
Izba 3,20*4,15	13,28
Kuchyňa 2,45*3,47	8,50
Kúpeľňa + WC 1,65*1,56	2,57
Výmera bytu bez pivnice	41,14
Pivnica 2,27*2,66	6,04
Vypočítaná podlahová plocha	47,18

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 2483

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra „C“KN parc. č. 978, ležiace v katastrálnom území Šaca, obce: Košice - ŠACA, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa v mestskej časti Šaca, v zastavanom území mesta Košice. Výmera pozemkov parc. č. 978 je 382 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku podľa LV č. 2483 je:

- 608/10000 - Celková výmera vlastníkovho pozemku je 23,23 m²,

Pozemok je zastavaný bytovým domom súp. č. 472, na Námestí oceliarov č.11. Pozemky s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - na teplovod, vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrinu a internet. Dostupnosť MHD - zastávka do 5 minút pešou chôdzou. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatižené a neohrozené chemickými výparmi. V blízkosti sa nachádzajú bytové domy s marginalizovanými skupinami obyvateľstva.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 2483, k.ú.: Šaca

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

12

Poznámka Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a

nebytových priestorov Námestie ocelarov 11, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby č. PDS-118/4-2017-SJ - P-1389/2017 (Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936) - v.z.912/2017

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 118/11-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, P-201/2018 v.z.

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 118/17-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, v prospech navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie oceliarov 11 v Košiciach. P-337/2018 zo dňa 18.4.2018- v.z.254/18

Poznámka informatívna: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. PDS č. 118/23-2017, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 1 Košice, P - 425/2018 - 333/2018

20

Poznámka Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Námestie ocelarov 11, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby č. PDS-118/4-2017-SJ - P-1389/2017 (Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936) - v.z.912/2017

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 118/11-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, P-201/2018 v.z.

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 118/17-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, v prospech navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Námestie oceliarov 11 v Košiciach. P-337/2018 zo dňa 18.4.2018- v.z.254/18

Poznámka informatívna: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. PDS č. 118/23-2017, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 1 Košice, P - 425/2018 - 333/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

12 Záonné záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zákona 182/93 Zz.

12 Záložná zmluva k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5066996333 zo dňa 27.03.2015 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 3256/15 zo dňa 22.04.2015, pol.vz. 308/15

20 Záonné záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zákona 182/93 Zz.

20 Záložná zmluva k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5066996333 zo dňa 27.03.2015 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 3256/15 zo dňa 22.04.2015, pol.vz. 308/15

Iné údaje:

12 Zmena adresy trvalého pobytu R-874/2015 - 285/15

20 Zmena adresy trvalého pobytu R-874/2015 - 285/15

Poznámka: Bez zápisu.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	25.875,00 €
K.	Najnižšie podanie	25.875,00 €
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 registrii 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. Paula Rusková		
II.		Sídlo/bydlisko			
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Veľká Ida		
	b)	Orientačné/súpisné číslo	289		
	c)	Názov obce	Veľká Ida	d) PSC	04455
	e)	Štát	Slovenská republika		
III.		Zapísaný			
IV.		IČO/ dátum narodenia	05.11.1992		
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 08/2018 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 18.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 34.500,00 €		