

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Šaca v katastrálnom území Šaca

Katastrálne  
územie:  
**Šaca**  
Obec:  
**Košice-  
Šaca**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

29.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		181/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr Martina Mižiková, Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	29. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>2932</b> , katastrálne územie <b>Šaca</b> , Okresný úrad Košice - katastrálny odbor, obec Košice - Šaca, okres Košice II a to:			

**Pozemky parcely registra „C“:**

parc.číslo: 358/72, výmera: 410 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady

parc.číslo: 358/97, výmera: 255 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

**Stavby:**

rodinný dom súp. č. 2888 na parc. č 358/97, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: plot okolo pozemku, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka plynu, prípojka NN elektriny, spevnené plochy - terasy za domom, spevnené plochy zo zámkovej dlažby.

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

H.	Opis predmetu dražby
----	----------------------

**Rodinný dom súp. č. 2888 na parc. č. 358/97**

Nehnutelnosť na parc .č. 358/97, v katastrálnom území obce Šaca, je skolaudovaný jednopodlažný dvojbytový samostatne stojací rodinný dom, s príslušenstvom, bez podpivničenia, obdĺžnikového pôdorysového tvaru, s garážou a vystupujúcim zastrešeným závetrím, s plochou strechou, pokrytou PVC krytinou.

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná znalcom dňa 28.02.2018 v čase 13.00 - 14.30 hod., vlastník sa nedostavil, nehnuteľnosť je verejne prístupná, bez dverí, okrem miestností č. 115 - technická miestnosť. V čase obhliadky znalcom predmetná nehnuteľnosť bola značne zdevastovaná, z neznámych príčin, voľne prístupná do dvorovej časti a do rodinného domu do dvoch bytových jednotiek. Objekty inžinierskych prípojok a vonkajšie úpravy ostali nezmenené. Pri hodnotení som vychádzal z údajov v zmysle par. 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách - Znalecký posudok č. 36/2013 zo dňa 11.04.2013, z ktorého bol aj prevzatý nižšie uvedený popis.

**Dispozičné riešenie:**

Projektované riešenie rodinného domu uvažovalo s jednou bytovou jednotkou a garážou, ktorý pri výstavbe bol zmenený a rodinný dom bol skolaudovaný ako dvojbytový s garážou.

**Prvá bytová jednotka** je dispozične trojizbový veľkorysý nadštandardne zariadený byt. Vstupom sa dostaneme do zádveria, odkiaľ je vstup do samostatného WC s umývadlom. Zo zádveria sa plynulo prechádza do priestornej časti bytu, ktorá je rozdelená na oddychovú, jedálenskú časť a veľkú kuchynskú časť. Nočnú časť bytu v rodinnom dome tvoria dve spálne a kúpeľňa. Obe izby majú východ na terasu za domom.

**Druhá bytová jednotka** je dispozične garsónka. Vstupom sa dostaneme priamo do obytnej miestnosti s kuchynským kútom, šatníkom a kúpeľňou.

**Garáž** je prístupná z dvora a pozostáva z dvoch miestností a to kotolne a garáže

so stáťím pre jedno auto. V kotolni sa nachádza plynový kotol ústredného vykurovania so zásobníkom na teplú úžitkovú vodu a rozvodmi podlahového vykurovania. V garáži je elektrická prípojka s príkonom na 380 V a samostatná poistná skriňa. Garáž a kotolňa sú chránené zabezpečovacím zariadením.

## **Technické riešenie:**

### **1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Strecha - ploché strechy - dvojplášťové; krytiny na plochých strechách - z fólií PVC; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - jednoduché alebo zdvojené hliníkové, drevo hliníkové, oceľ-hliníkové; okenné žalúzie - kovové; okenice a vonkajšie rolety - hliníkové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - kamenné dlažby
- Vybavenie kuchýň - kuchynský linka demontovaná
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou - demontovaná; - umývadlo; - bidet; - samostatná sprcha; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - s vyhrievacou vložkou - znížený
- vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania
- kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového 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; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Stav predmetu dražby - rodinný dom značne zdevastovaný z nezistených príčin (pravdepodobne vplyvom požiaru).

### **Príslušenstvo predmetu dražby:**

#### **Plot okolo pozemku na parc.č. 358/72**

Betónový prefabrikovaný so základom po dĺžke a z prefabrikátov ako výplň plotu. Súčasťou plotu je posuvná kovová brána na diaľkové ovládanie a plotové kovové vrátka (obe demontované). Výška celého plotu je 2,00 m z toho výška výplne plotu je 2,00 m, celková dĺžka plotu je 99,30 m. Plot bol daný dom užívania v roku 2011.

#### **Prípojka vody na parc.č. 358/72**

Vybudovaná v roku 2011 medzi vodomernou šachtou a rodinným domom o celkovej dĺžke 4,50 m. Konštrukčne pozostáva z PVC rúr o DN 25 mm.

#### **Vodomerná šachta na parc.č. 358/72**

Vybudovaná v roku 2011 na trase medzi verejným vodovodom a rodinným domom o celkovom obstavanom priestore 1,73 m<sup>3</sup>.

#### **Prípojka kanalizácie na parc.č. 358/72**

Bola vybudovaná v roku 2011 medzi rodinným domom a verejnou kanalizáciou na ulici. Jej celková dĺžka je 23,50 m, konštrukčne pozostáva z PVC rúr o DN 110 mm.

#### **Kanalizačná šachta na parc.č. 358/72**

Bola vybudovaná v roku 2011 na trase kanalizačnej prípojky v mieste spojenia. Životnosť 50 rokov, opotrebenie primerané veku.

#### **Prípojka plynu na parc.č. 358/72**

Bola vybudovaná v roku 2011 a ja vedená od plynomeru zabudovanom v oplotení smerom do garáže pri rodinnom dome, kde vchádza do kotolne. V kotolni je umiestnený kotol ústredného kúrenia. Celková dĺžka prípojky je 4,00 m.

#### **Prípojka NN elektriny na parc.č. 358/72**

Vybudovaná v roku 2011, uložená v zemi, je vedená medzi elektromerom a rodinným domom. Životnosť 50 rokov, opotrebenie primerané veku.

#### **Spevnené plochy - terasy za domom na parc.č. 358/72**

Na dvore sú vybudované terasy s povrchom z tvrdého dreva s chemickou úpravou voči nepriaznivému počasiu, ktoré sú osadené do štrkového lôžka s obrubníkovými okrajmi. Boli vybudované v roku 2011. Ich celková zastavaná plocha je 55,18 m<sup>2</sup>.

## Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc.č. 358/72

Boli vybudované v roku 2011 a slúžia na parkovanie aut pred domom a chodníky vedľa domu. Sú uložené do malty na podkladný betón. Ich zastavaná plocha je 136,61 m<sup>2</sup>

### Pozemky

Predmetom sú pozemky nachádzajúce sa v Košiciach, v Mestskej časti Košice-Šaca. V zmysle listu vlastníctva pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Pozemky sú rovinné prístupné po spevnenej obecnej komunikácii z ulice Nemessányiho. Pozemky sú napojené na inžinierske siete obecného vodovodu, kanalizácie plynu, el. rozvody a telekomunikácie.

### I. Práva a záväzky viaznuce 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 v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/198295/13-002/000 zo dňa 27.09.2013 podľa V3433/14 zo dňa 29.04.2014 v.z. 216/14

J. Výška ceny dosiahnutá vydražením 0,-€

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Matús Bandurčín
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxxx
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	0
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	xxxxxx
			<b>d)</b> <b>PSC</b> 00000
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00000000
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2018, ktorý vypracoval Ing. Štefan Gubančík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910972. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.03.2018 Suma ohodnotenia: 126 000,00 € (slovom: stodvadsaťšesttisíc eur)