

# Dražba nehnuteľností v obci Beňatina v katastrálnom území Beňatina

Katastrálne  
územie:  
**Beňatina**  
Obec:  
**Beňatina**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
1.180,00 €  
  
04.07.2018

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. 115/4-2017	
<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 Veľká Ida	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Veľká Ida	<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: 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>	Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	04. 07. 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>		
<b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/10 na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 380</b>, vedenom Okresným úradom Sobrance,</li> </ul>			

Katastrálnym odborom, okres: Sobrance, obec: BEŇATINA, katastrálne územie: Beňatina, a to:

- stavba so súpisným číslom 42, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslo 309
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 157.
- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 157**, vedenom Okresným úradom Sobrance, Katastrálnym odborom, okres: Sobrance, obec: BEŇATINA, katastrálne územie: Beňatina, a to:
  - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 309 o výmere 430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria; Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 309 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380,
  - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 310 o výmere 591 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrady
  - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 313 o výmere 728 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
  - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 314 o výmere 954 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrady

(ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309, k. ú. Beňatina**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309 je postavený v s súvisle zastavanej časti obce Beňatina, v lokalite výstavby rodinných domov, ccir. 15 km od okresného mesta Sobrance, 5 km od štátnej hranice s Ukrajinou. Prístup k objektu je z miestnej komunikácie. Dom je situovaný v svahovitom teréne so sklonom na SZ, orientovaný hlavnými miestnosťami na SZ a SV. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie. Ide o jednopodlažný, nepodpivničený rodinný dom, s valbovou strechou v uličnej zástavbe obce.

#### **POPIS PODLAŽÍ**

##### **1. Nadzemné podlažie**

Dispozične je podlažie členené na dve izby, sklad, chodbu a kúpeľňu.

#### **PRÍSLUŠENSTVO:**

### **Letná kuchyňa na parc. CKN č. 309**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Letná kuchyňa bez č.s. postavená na parcele č. 309. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1977.

### **Dreváreň na parc. CKN č. 309**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Dreváreň je postavená na parcele č. 309, pri letnej kuchyni. Podľa prehlásenia vlastníka postavená v roku 1977.

### **Hospodárska budova na parc. CKN č. 313**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Hospodárska budova bez č.s. postavená na parcele č. 313. Stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1970.

### **Sklad na parc. CKN č. 313**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Sklad bez č.s. postavený na parcele č. 313. Stavba je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie a jedno podzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1960.

### **Prístrešok na parc. CKN č. 313**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10**

#### **POPIS STAVBY**

Prístrešok pri hospodárskej budove bez č.s. postavený na parcele č. 313. Stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1970.

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

#### **Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309, k. ú. Beňatina**

Dom v čase obhliadky nebol napojený na eli (elektrická prípojka odpojená), v čase obhliadky bola prípojka demontovaná. V hodnotenej lokalite je možnosť napojenia na elektrinu. Dom v čase obhliadky nebol obývaný, prístup k domu z miestnej komunikácie.

Možnosť napojenia na rozvod elektro, vlastnú studňu, žumpu. V čase obhliadky bol poškodený s nutnosťou rozsiahlej rekonštrukcie, odpojený od elektriny.

#### **Technické riešenie:**

- Základy - kamenné - bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z nepálenej tehly v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - z nepálenej tehly a čiastočne z pórobetónových tvárnic
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové, poškodené
- Schodisko - keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane, poškodené

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité z tvrdého dreva s dvojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - dosky; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, poškodený
- Vnútorne rozvody kanalizácie - kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

Na dome je poškodená strecha cez ktorú zateká, stropy sú na viacerých miestach prehnité a prelomené, obvodové nosné murivo a priečky sú z nepálenej tehly zavlhnuté a poškodené. Nehnutelnosť vykazuje znaky statického poškodenia. Dom bol postavený v roku 1960. Jeho životnosť vzhľadom na vek, technický stav, poškodenie konštrukcií sa predpokladá na 80 rokov.

### **Letná kuchyňa na parc. CKN č. 309**

Je murovanej konštrukcie s sedlovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z nepálenej tehly, na pásových základoch. Vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter, dvere rámové s výplňou. Okná jednoduché, elektroinštalácia svetelná. Vykonávaná je bežná údržba. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 70 rokov.

### **Dreváreň na parc. CKN č. 309**

Je drevenej konštrukcie z drevených jednostranne opláštených stĺpkov doskami na betónových pätkách s sedlovou strechou bez možnosti podkrovia, strop nie je vyhotovený. Má jedno nadzemné podlažie, slúži ako skladový priestor na drevo.

Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov nie je realizovaná. Krov sedlový, krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter. Okná a elektroinštalácia nie sú.

Údržba je bežná, celkový stav je úmerný veku. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 50 rokov.

### **Hospodárska budova na parc. CKN č. 313**

Je murovanej konštrukcie so sedlovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z kameňa a pórobetónových tvárnic, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha dosky, dvere zvlakové. Okná jednoduché, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 55 rokov.

### **Sklad na parc. CKN č. 313**

Nosná konštrukcia murovaná z kameňa - 1. PP a nepálenej tehly - 1. NP, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká,

vnútorná úprava povrchov vápenná hladká resp. nie je. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha upravený terén - 1. PP, dosky -1. NP, dvere zvlakové. Okná jednoduché, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 70 rokov.

### **Prístrešok na parc. CKN č. 313**

Je murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z kameňa a pórobetónových tvárnic, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha dosky, dvere zvlakové. Okná nie sú, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 50 rokov.

### **POZEMKY**

Pozemky v k.ú. Beňatina

### **POPIS**

*Pozemky na predložennom LV č. 157 - parc. CKN č. 309 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 310 - záhrada o výmere 591 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 313 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 728 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 314 - záhrada o výmere 954 m<sup>2</sup> - spoluvlastnícky podiel 1/6. Pozemky sú situované v k.ú. Beňatina, obec Beňatina, okres Sobrance v súvislej zástavbe rodinných domov, v okrajovej časti obce, s malou vybavenosťou infraštruktúry. Prístup je z miestnej komunikácie.*

*Terén je svahovitý so sklonom na SZ. Obec je vzdialená ccir. 15 km od okresného mesta Sobrance, 5 km od štátnej hranice s Ukrajinou.*

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

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
	LV č. 157, k.ú.: Beňatina ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY 3 P-72/20018-Návrh na vyznačenie poznámky v konaní dobrovoľnej dražby na LV 157 v prospech: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, zo dňa 30.5.2018 - č.z. 16/18 ČASŤ C: ŤARCHY: Iné údaje: Bez zápisu. Poznámka: Bez zápisu.
	LV č. 380, k.ú.: Beňatina ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY 3 P-72/20018-Návrh na vyznačenie poznámky v konaní dobrovoľnej dražby na LV 380 v prospech: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, zo dňa 30.5.2018 - č.z. 16/18. ČASŤ C: ŤARCHY: 3 Bez zápisu Iné údaje: Bez zápisu. Poznámka: Bez zápisu.
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b> -
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 1.180,00 €
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>

**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. Paula Rusková			
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>				
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Veľká Ida			
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	289			
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Veľká Ida	<b>d)</b>	<b>PSČ</b>	04455
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika			
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>				
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.11.1992			
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 65/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 12.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 1.180,00 €			