

# Dražba nehnuteľností v obci Nižná Rybnica v katastrálnom území Nižná Rybnica

Katastrálne  
územie:  
**Nižná  
Rybnica**  
Obec:  
**Nižná  
Rybnica**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
4.280,00 €  
**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. 122/4-2017	
<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>	10.15 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Predmetom dobrovoľnej dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/8 na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 343, vedenom Okresným úradom Sobrance, Katastrálnym odborom, okres: Sobrance, obec:</b>			

NIŽNÁ RYBNICA, katastrálne územie: Nižná Rybnica, a to:

- stavba so súpisným číslom 111, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 51
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 111 nie je evidovaný na liste vlastníctva (ďalej len "**predmet dražby**").

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

### **Rodinný dom č.s. 111 na parc. CKN č. 51, k.ú. Nižná Rybnica**

**Spoluvlastnícky podiel:                    1 / 8**

POPIS STAVBY

Dvojpodlažný, nepodpivničený rodinný dom, s plochou strechou v uličnej zástavbe obce. Rodinný dom č.s. 111 na parc. CKN č. 51 je postavený v súvisle zastavanej časti obce Nižná Rybnica, v lokalite výstavby rodinných domov, ccir. 3 km od okresného mesta Sobrance. Prístup k objektu je z miestnej komunikácie. Dom je situovaný v rovinnom teréne, orientovaný hlavnými miestnosťami na JV a JZ. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, bol postavený vo viacerých rokoch.

### **Garáž bez č.s. na parc. CKN č. 51, k.ú. Nižná Rybnica**

**Spoluvlastnícky podiel:                    1 / 8**

POPIS STAVBY

Garáž (dvojgaráž) bez č.s. je postavená na parcele č. 51 pri dome. Má jedno nadzemné podlažie, slúži svojmu účelu.

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Hospodárska budova na parc. CKN č. 51**

**Spoluvlastnícky podiel:                    1 / 8**

POPIS STAVBY

Hospodárska budova bez č.s. postavená na parcele č. 51 za rodinným domom. Je murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Má jedno nadzemné podlažie.

### **Letná kuchyňa na parc. CKN č. 51**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8**

POPIS STAVBY

Letná kuchyňa bez č.s. postavená na parcele č. 51 za rodinným domom. Je murovanej konštrukcie s hambáľkovou strechou. Má jedno nadzemné podlažie, čiastočné podzemné podlažie a pôjdový priestor využívaný na skladové účely prístupný betónovým schodiskom. Podľa vyjadrenia Michala Gliganiča je v 1. PP umiestnený kotol na tuhé palivo, ktorý slúži na vykurovanie prednej časti domu, ústredné kúrenie je dlhšou dobu odstavené, bez vody. Kotol je započítaný v prevažujúcej časti domu.

### **Prístrešok na parc. CKN č. 51**

**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 8**

## POPIS STAVBY

Jedná sa o oceľový prístrešok medzi domom a garážou. V súčasnosti slúži svojmu účelu. Prístrešok bol postavený podľa prehlásenia vlastníka v roku 1970. Prístrešok nie je zakreslený v katastrálnej mape, jedná sa o drobnú stavbu.

### **Plot od ulice na parc. CKN č. 51**

Plot od ulice pred domom na parc. CKN č. 51, dĺžky 19,30 m, je z betónovej podmurovky, oceľových dielcov a murovaných stĺpikov. Výška plota je 1,50 m. Pohľadová výška výplne je 1,10 m. Plot bol podľa prehlásenia majiteľa postavený okolo roku 1985.

### **Plot z vlnitého plechu**

Plot za domom, dĺžky 58,90 m, je z oceľových stĺpikov a vlnitého plechu. Výška plota je 2,00 m. Pohľadová výška výplne je 2,00 m. Plot bol podľa prehlásenia majiteľa postavený okolo roku 1985.

### **Plot zo strojového pletiva**

Plot za domom na parc. CKN č. 51, dĺžky 22,20 m, je z oceľových stĺpikov a strojového pletiva. Výška plota je 1,50 m. Pohľadová výška výplne je 1,50 m. Plot bol podľa prehlásenia majiteľa postavený okolo roku 1985.

### **Studňa na parc. CKN 51**

Kopaná studňa zo železobetónových skruží pri dome na parc. CKN č. 51, hĺbka 5,50 m, urobená okolo roku 1950, vek 68 rokov.

### **Prípojka vody na parc. CKN č. 51**

Prípojka vody zo studne do domu. Vodovodná prípojka je na parc. CKN č. 59.

### **Domáca vodáreň**

Domáca vodáreň, zriadená okolo roku 1985.

### **Kanalizačná prípojka na parc. CKN č. 51**

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy. Kanalizačná prípojka je na parc. CKN č. 51. Zriadená v r. 1970.

### **Žumpa na parc. CKN č. 51**

Žumpa pred domom, betónová o objeme 12 m<sup>3</sup>, zriadená v r. 1970.

### **NN prípojka na parc. CKN č. 51**

Elektrická prípojka na parc. CKN č. 51 od stĺpa do domu vzdušná Al 4\*16 mm<sup>2</sup>, celková dĺžka 5,50 m, zriadená v r. 1982.

### **Asfaltová plocha na parc. CKN č. 51**

Spevnená asfaltová plocha pri dome na parc. CKN č. 51, celková plocha 159,13 m<sup>2</sup>. Postavená okolo roku 1982.

### **Betónová plocha na parc. CKN č. 51**

Spevnená plocha pri dome, na parc. CKN č. 51, celková plocha 10,14 m<sup>2</sup>. Postavená okolo roku 1970.

### **Spevnená plocha - terazzo na parc. CKN č. 51**

Spevnená plocha pri dome, na parc. CKN č. 51, celková plocha 7,18 m<sup>2</sup>. Postavená okolo roku 1970.

### **Spevnená plocha - kamenná na parc. CKN č. 51**

Spevnená plocha pri dome, na parc. CKN č. 51, celková plocha 26,48 m<sup>2</sup>.  
Postavená okolo roku 1982.

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

### **Rodinný dom č.s. 111 na parc. CKN č. 51, k.ú. Nižná Rybnica**

Dom je napojený na eli, vlastnú studňu, žumpu, možnosť napojenia na zemný plyn. Dom v čase obhliadky nebol obývaný, prístup k domu z miestnej komunikácie.

Podľa vyjadrenia Michala Gliganiča je v 1. PP umiestnený kotol na tuhé palivo, ktorý slúži na vykurovanie prednej časti domu, ústredné kúrenie je dlhšou dobu odstavené, bez vody. Kotol je započítaný v prevažujúcej časti domu, pôvodné elektrické vykurovanie je nefunkčné, rozvádzač vykurovacieho média je situovaný na chodbe.

Svojou polohou a stavebno-technickým stavom vyhovuje účelu využitia ako rodinný dom.

#### **Technické riešenie:**

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; 2. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické,
- Schodisko - 1. NP - PVC,
- Strecha - ploché strechy - 1. NP - jednoplášťové bez tepelnej izolácie; krytiny na plochých strechách - 1. NP - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit; obklady fasád - 1. NP, 2. NP - obklady keramické,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP - jednoduché alebo zdvojené oceľ/ohliníkové; vonkajšie rolety - 1. NP - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - podlahoviny z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - drezové umývadlo nerezové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla; 2. NP - splachovací s umývadlom

- Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - oceľové
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorne rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná, motorická; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením

Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné, dom bol postavený v r. 1950, prístavba v r. 1970 a 1982. Životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek, dlhodobejšie nevyužívanie a technický stav, sa predpokladá na 100 rokov.

## **E. PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**

### **Garáž bez č.s. na parc. CKN č. 51, k.ú. Nižná Rybnica**

Je murovanej konštrukcie z pálenej tehly na pásových betónových základoch s plochou strechou, krytina pozinkovaný plech, strop s rovným podhlľadom. Vonkajšia úprava povrchov striekaný brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlaha betónová. Okná jednoduché, dvere hladké plné, vráta plechové otváravé. Elektroinštalácia svetelná, ističe.

Údržba je bežná, celkový stav je úmerný veku. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 80 rokov.

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Hospodárska budova na parc. CKN č. 51**

#### **Technické riešenie:**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhlľadu
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - cementový poter
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Vykonávaná je bežná údržba. Stavba bola postavená okolo r. 1970. Jej životnosť

vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav predpokladám na 80 rokov.

### **Letná kuchyňa na parc. CKN č. 51**

#### **Technické riešenie:**

- Základy - 1. NP - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie; 1. NP - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - železobetónové,
- Schodisko - 1. PP - cementový poter; 1. NP - PVC
- Strecha - krov - 1. NP - hambáľkové; krytina strechy na krove - 1. NP - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - 1. NP - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - 1. NP - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - 1. NP - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - 1. PP - oceľové; 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - 1. NP - dlaždice, dosky,
- Vnútorné vybavenie - 1. NP - vaňa s batériou; 1. NP - umývadlo s batériou; 1. NP - kuchynský sporák na tuhé palivo
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP - radiátory
- Vnútorné rozvody vody - 1. NP - studenej a teplej z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - z kúpeľne, práčovne; 1. NP - z kuchyne
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - 1. PP, 1. NP - len svetelná - poistkové automaty

Vykonávaná je bežná, resp. minimálna údržba. Stavba bola postavená okolo r. 1982. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 80 rokov.

### **Prístrešok na parc. CKN č. 51**

**Spoluvlastnícky podiel: 1/8**

Vonkajšie rozmery objektu sú 2,50\*2,80 m. Prístrešok tvorí prestrešenie ukotvené do obvodového plášťa domu a garáže, ktoré tvoria nosnú konštrukciu. Stropy nie sú, strecha plochá s malým spádom. Podlahy cementový poter. Krytina trapézový plech. Obvodový plášť nie je. Elektroinštalácia, okná nie sú. Vráta oceľové otvárané ako vo vedľajšej garáži. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Údržba je vykonávaná bežná.

Životnosť objektu vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 60 rokov.

### **Plot od ulice na parc. CKN č. 51**

Betónová podmurovka je udržiavaná, oceľové časti opatrené náterom. Na vstup na parc. č. 51 slúžia oceľové vrátka a vráta. Vek 33 rokov. Na základe

dobrého technického stavu, vykonávanej údržby a vyhotovenia sa životnosť plota predpokladá na 40 rokov.

### **Plot z vlnitého plechu**

Oceľové časti sú opatrené náterom. Vek 33 rokov. Na základe technického stavu, vykonávanej údržby a vyhotovenia sa životnosť plota predpokladá na 40 rokov.

### **Plot zo strojového pletiva**

Oceľové časti sú skorodované. Vek 33 rokov. Na základe technického stavu, vykonávanej údržby a vyhotovenia sa životnosť plota predpokladá na 30 rokov.

### **Studňa na parc. CKN 51**

Studňa je využívaná.

### **Prípojka vody na parc. CKN č. 51**

Prípojka je z oceľových rúr DN 25, celková dĺžka 1,00 m, zriadená v r. 1970. Vzhľadom na konštrukciu sa životnosť predpokladá na 50 rokov.

### **Domáca vodáreň**

Na základe konštrukčného vyhotovenia a technického stavu sa životnosť predpokladá na 35 rokov.

### **Kanalizačná prípojka na parc. CKN č. 51**

*Prípojka je z kameninových rúr DN 150, celková dĺžka 42,00 m. Vzhľadom na konštrukciu sa životnosť predpokladá na 50 rokov.*

### **Žumpa na parc. CKN č. 51**

Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 60 rokov.

### **NN prípojka na parc. CKN č. 51**

Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 50 rokov.

### **Asfaltová plocha na parc. CKN č. 51**

Vyhotovená z asfaltobetónu. Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 50 rokov.

### **Betónová plocha na parc. CKN č. 51**

Vyhotovená z monolitického betónu. Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 50 rokov.

### **Spevnená plocha - terazzo na parc. CKN č. 51**

Vyhotovená z terazzovej dlažby. Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 50 rokov.

### **Spevnená plocha - kamenná na parc. CKN č. 51**

Vyhotovená z mramorovej mozaiky. Vzhľadom na vek a technický stav sa životnosť predpokladá na 40 rokov.

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

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

LV č. 343, k.ú.: Nižná Rybnica

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

3 P-77/2018-Poznamenáva sa, že dňa 04.06.2018 nám bolo doručené Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Sp.zn.: PDS-122/5-2017-PR dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 a navrhovateľ dražby: JUDr. Alexandra Palovčíková, notár, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce, IČO: 35549378 na nehnuteľnosť vedenú na LV343rodinný dom s.č.111 postavený na CKN par.č.51-č.z.102/18

ČASŤ C: ŤARCHY

3 Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

#### **J. Výška ceny dosiahnutá vydražením**

-

#### **K. Najnižšie podanie**

4.280,00 €

#### **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 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) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Veľká Ida
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	289
		<b>c) Názov obce</b>	Veľká Ida
		<b>d) PSČ</b>	04455
		<b>e) 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: 66/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 12.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 4.280,00 €