

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

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

Podanie: Oznámenie o výsledku  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
160.000,00 €

10.07.2018

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. 074/6-2018	
<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 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Masarykova		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	21		
<b>c) Názov obce</b>	Košice	<b>d) PSČ</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>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	10. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba (1.kolo)	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2807** vedenom Okresným úradom Košice - Katastrálny odbor, okres: Košice II, obec: Košice - ŠACA, katastrálne územie: Šaca, a to:

- budova so súpisným číslom 580, nachádzajúca sa na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 894/4, iná budova,
- budova so súpisným číslom 580, nachádzajúca sa na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 894/46; priemyselná budova,
- budova so súpisným číslom 580, nachádzajúca sa na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 894/47; priemyselná budova,
- budova so súpisným číslom 580, nachádzajúca sa na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 894/48; priemyselná budova, právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 580 nie je evidovaný na liste vlastníctva;
- budova so súpisným číslom 580, nachádzajúca sa na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 894/49; priemyselná budova,
  
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/4 o výmere 425 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorí;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/15 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorí;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/18 o výmere 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/30 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/31 o výmere 341 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorí;

- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/40 o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/41 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/42 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/43 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/44 o výmere 38 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/46 o výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/47 o výmere 87 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/49 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/50 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/51 o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/52 o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/53 o výmere 77 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/55 o výmere 88 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/57 o výmere 116 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/61 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 894/62 o výmere 192 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría; (ďalej len "**predmet dražby**").

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Administratívna budova súp. č. 580 na parc. č. 894/4, k.ú. Šaca, ul. Buzinská, Košice - Šaca:**

Predmetom ohodnotenia je budova súp.č. 580 postavená na parc.č. 894/4 na Buzinskej ulici v mestskej časti: *Košice - Šaca, k.ú. Šaca. Postavená je cca vo vzdialenosti 50 m od hlavnej cesty - hlavný ťah Košice - Moldava nad Bodvou, rovnobežne s cestou. Nachádza sa v priemyselnej oblasti v areály s ďalšími budovami, ktoré sú využívané ako skladové priestory a administratívne budovy a budovy pre ľahkú výrobu. Od križovatky hlavnej cesty s ul. Železiarská je vzdialené cca 200 metrov. Budova bola pôvodne postavená za účelom vytvorenia kancelárskych priestorov pre riadiacu zložku SŠM Veľká Ida. Neskôr prešla do súkromného vlastníctva. Doklad o kolaudácii budovy nebol predložený, vzhľadom na to, že sa nezachoval. Predložený bol doklad: Vyjadrenie k žiadosti o výstavbu administratívnej budovy zo dňa 13.3.1979, vystavený ONV v Košiciach - Šaci, okres Košice Mesto, odbor výstavby a časový harmonogram výstavby. Podľa predloženého časového harmonogramu prípravy a realizácie stavieb: 1./predpoklad odovzdania do užívania: Budova A - administratívna budova = 04/1982 a 2./predpoklad odovzdania do užívania: Budova B - závodná kuchyňa a jedáleň = 06/1983. Technický stav a konštrukčné vyhotovenie zodpovedá uvedenému časovému obdobiu. Tieto údaje boli použité vo výpočtoch VŠH daných nehnuteľností.*

*V súčasnosti budova nie je využívaná, je vystahovaná, posledný nájomca ju užíval asi do polovice roku 2016.*

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

### **Závodná jedáleň s kuchyňou, súp. č.580 na parc. č. 894/4, 894/46, 894/47, 894/48 a 894/49, k.ú. Šaca, ul. Buzinská, Košice:**

Predmetom ohodnotenia je budova súp.č. 580 postavená na časti parcely parc. č. 894/4, a parcelách č. 894/46, 894/47, 894/48 a 894/49 na Buzinskej ulici v Košiciach, mestskej časti: *Košice - Šaca, k.ú. Šaca. Postavená je cca vo vzdialenosti 50 m od hlavnej cesty E 50, hlavný ťah Košice - Moldava nad Bodvou, kolmo na cestu. Nachádza sa v priemyselnej oblasti v areály s ďalšími budovami, ktoré sú využívané ako skladové priestory, administratívne budovy a budovy na ľahkú priemyselnú výrobu. Od križovatky hlavnej cesty s ul. Železiarská je vzdialené cca 200 metrov. Budova bola pôvodne postavená za účelom vytvorenia spoločného stravovania pre riadiacu zložku a zamestnancov SŠM Veľká Ida. Neskôr prešla do súkromného vlastníctva. Doklad o kolaudácii budovy nebol predložený, vzhľadom na to, že sa nezachoval. Predložený bol doklad: Vyjadrenie k žiadosti o výstavbu administratívnej budovy zo dňa 13.3.1979, vystavený ONV v Košiciach - Šaci, okres Košice Mesto, odbor výstavby a časový harmonogram výstavby. Podľa predloženého časového harmonogramu prípravy a realizácie stavieb, 1./predpoklad odovzdania do užívania: Budova A - administratívna budova = 04/1982 a 2./predpoklad odovzdania do užívania: Budova B - závodná kuchyňa a jedáleň = 06/1983. Technický stav a konštrukčné vyhotovenie zodpovedá uvedenému časovému obdobiu. Tieto údaje boli použité vo výpočtoch VŠH daných nehnuteľností. V súčasnosti budova nie je využívaná, je vystahovaná, posledný nájomca ju užíval asi do polovice roku 2016.*

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

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

**Administratívna budova súp. č. 580 na parc. č. 894/4, k.ú. Šaca, ul. Buzinská, Košice - Šaca:**

Stavba má dve nadzemné podlažia, jedno podzemné podlažie, je celkovo trojpodlažná obdĺžnikového pôdorysu. Stredom každého podlažia vedie chodba, z ktorej sú vstupy do jednotlivých miestností. S budovou závodnej jedálne s kuchyňou je prepojená spojovacím jednopodlažným krčkom. Prístup do budovy je z dvora areálu a z hlavnej cesty Košice - Moldava nad Bodvou po parcele č. 894/6, ktorá nie je vo vlastníctve majiteľa budovy, za ňou nasleduje parcela č. 894/62 na ktorej sa nachádza aj parkovisko, ktorá je vo vlastníctve majiteľa budovy. Prístupové parcely vo dvore areálu- parc. č. 894/14 a 894/45 nie sú vo vlastníctve majiteľa budovy.

**Dispozičné riešenie:**

**V budove sa nachádzajú nasledovné priestory :**

**- 1.P.P. ( suterén )** - chodba, schodište, plynová kotolňa, regul. stanica plynu, rozvodne, sklady, CO kryt, archív

**- 1.N.P. ( prízemie )** - vstupný vestibul, vrátnica, schodisko, chodba, kancelárie, sociálne zar. pre mužov a ženy

**- 2.N.P. ( 1. poschodie )** - schodisko, chodba, kancelária riaditeľa, zasadačka, kancelárie, sociálne zariadenia pre mužov a ženy

**STAVEBNO-TECHNICKÉ PREVEDENIE:**

Budova súp. č. 580 je založená na betónových základových resp. pätkových pásoch, konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom. Obvodové murivo je hrúbky 37,5 cm s konečnou úpravou fasády brizolitovými omietkami, čiastočne aj keramickým obkladom sokla. Vnútorne deliace priečky sú prevažne murované. Stropy sú monolitické železobetónové rovné. Prefabrikované schodisko má povrch z terazzovej mazačiny. Plochá strecha s miernym spádom do strán má krytinu z trapezového plechu, úplné klampiarske konštrukcie a bleskozvod. Okná sú pôvodné drevené zdvojené s oplechovanými parapetmi, dvere hladké plné do ocelových zárubní. Podlahy v suteréne sú betónové s poterom, na chodbách na ostatných podlažiach a v kanceláriách je väčšinou povlak PVC, v dvoch miestnostiach je laminátová plávajúca podlaha, v sociálnych zariadeniach sú keramické dlažby a keramické obklady stien. V sociálnych zariadeniach sú umývadlá, WC misy a pisoáre bežného štandardu, vo väčšine chýbajú, chýbajú aj batérie.

Zdrojom vykurovania bola vlastná plynová kotolňa v suteréne ( 1.P.P. ), ktorá je nefunkčná, vzhľadom na demontáž plynového kotla a ostatných technických zariadení. Radiátory prevládajú doskové, vo väčšine miestnosti chýbajú.

V objekte je zavedená svetelná elektroinštalácia, v suteréne a v technologických miestnostiach aj motorická, je tu rozvod studenej a teplej vody, v suteréne rozvod zemného plynu. Vybavenosť objektu je zohľadnená pri stanovení koeficientu vybavenia objektu, v jednotlivých položkách. Priestory v takomto technickom stave nie sú schopné užívania, vyžadujú rekonštrukciu. Z tohto dôvodu uvažujem s dokončenosťou niektorých konštrukcií 50% - dvere, povrchy podláh, elektroinštalácia, vykurovanie, vybavenie hygienických zariadení a WC, a 0% - ohrev teplej vody a vybavenie kuchýň. Objekt je napojený na rozvody vody, kanalizácie, STL plynovod, NN rozvody. Uvedené siete vedú vedľa hlavnej cesty pred budovou.

**POPIS PODLAŽÍ**

**1. Podzemné:**

Na 1.P.P. (suterén) sa nachádza schodisko, chodba, plynová kotolňa, regulačná stanica plynu, rozvodne, sklady, CO kryt, archív

**1. Nadzemné:**

Na 1.N.P. (prízemie) sa nachádza vstupný vestibul, vrátnica, schodisko, chodba, kancelárie, sociálne zariadenia.

**2. Nadzemné:**

Na 2.N.P. (1. poschodie) sa nachádza schodisko, chodba, kancelária riaditeľa, zasadačka, kancelárie, sociálne zariadenia.

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
35,75*11,62*0,3	124,62
<b>Spodná stavba</b>	
23,75*11,62*2,8	772,73
<b>Vrchná stavba</b>	
35,75*11,32*6,3	2 549,55
<b>Zastrešenie</b>	
35,75*11,62*0,3	124,62
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>3 571,52</b>

**Závodná jedáleň s kuchyňou, súp. č.580 na parc. č. 894/4, 894/46, 894/47, 894/48 a 894/49, k.ú. Šaca, ul. Buzinská, Košice:**

Administratívna budova a budova závodnej jedálne s kuchyňou súp. č. 580 sa nachádzajú v intraviláne mesta Košice na rovinatom pozemku parc. č. 894/4 a parc. č. 894/46, 894/47, 894/48 a 894/49 na ulici Buzinská v mestskej časti Šaca v priemyselnej zóne súbežne s hlavnou cestou smer Košice - Moldava nad Bodvou, v dostatočnej vzdialenosti. Jedná sa o prepojené budovy, ktoré tvoria jeden celok avšak ich prevádzkovanie je možné aj oddelene. Budovy sú umiestnené na rovinatom teréne v blízkosti miestnej komunikácie s možnosťou parkovania autom pred budovami a vo dvore areálu, na prístupových komunikáciách a verejných parkovacích plochách. Dopravné spojenie s centrom mesta Košice je mestskou hromadnou dopravou (autobus č. 52 a č. 56), odhadovaný čas jazdy autom do centra je cca 15-20 min, zástavka mestskej dopravy sa nachádza cca 200 m, zastávka SAD sa nachádza vo vzdialenosti cca 50 m pri hlavnej ceste. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody studenej vody, elektriny, kanalizácie, plynu, oznamovacie rozvody a internet.

**Dispozičné riešenie:**

Závodná kuchyňa s jedálňou situačne a architektonicky nadväzuje na administratívnu budovu, s ktorou je spojená krytou chodbou. Jedáleň je dimenzovaná na 100 -120 osôb, môže slúžiť pre širšie osadenstvo ako zhromažďovacia miestnosť na rôzne účely.

Stavba má jedno nadzemné podlažie, jedno podzemné podlažie / je čiastočne podpivničená/, je celkovo dvojpodlažná obdĺžnikového pôdorysu. Je komunikačne prepojená s vedľajšou administratívnou budovou jednopodlažným spojovacím krčkom, ktorý tvorí zároveň vstup do budovy predloženými betónovými schodmi. Prístup do budovy je z dvora areálu a z hlavnej cesty Košice - Moldava nad Bodvou po parcele č. 894/6, ktorá nie je vo vlastníctve majiteľa budovy, za ňou nasleduje parcela č. 894/62 na ktorej sa nachádza parkovisko, ktorá je vo vlastníctve majiteľa budovy. Prístupové parcely vo dvore areálu- parc. č. 894/14 a 894/45 nie sú vo vlastníctve majiteľa budovy.

Parcela č. 894/48, na ktorej leží časť budovy nie je vysporiadaná ako aj parc. č. 894/28 za budovou jedálne.

**V budove sa nachádzajú nasledovné priestory :**

- **1.P.P. ( suterén )** - schodisko, chodba, chladiace sklady, sklady - potravín, múky, sklad zeleniny, sklad zemiakov, výťah, pomocné priestory na umývanie a prípravu zeleniny - manipulácia.

- **1.N.P. ( prízemie )** - schodisko, vstupný vestibul, chodba, sociálne zariadenia - verejnosť, kancelárie, jedáleň, kuchyňa, sociálna časť personálu, šatne, denný sklad, miestnosť pre odpadky, výťah, hrubá príprava, čistá príprava, chodba - príjem tovaru, umyváreň kuchynského riadu, umyváreň biely riad.

**STAVEBNO-TECHNICKÉ PREVEDENIE:**

Budova jedálne s kuchyňou súp. č. 580 je založená na betónových základových resp. pätkových pásoch, konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom. Obvodové murivo je hrúbky 37,5cm a 50 cm s konečnou úpravou fasády brizolitovými omietkami. Vnútorne deliace priečky sú prevažne murované. Stropy sú monolitické železobetónové rovné. Prefabrikované schodisko má povrch z

terazzovej mazaniny. Plochá strecha s miernym spádom do strán má krytinu z trapezového plechu, úplné klampiarske konštrukcie a bleskozvod. Okná sú pôvodné drevené zdvojené s plechovými parapetmi, dvere hladké plné do ocelových zárubní. Podlahy v suteréne sú betónové s poterom v prípravných miestnostiach a skladoch je keramická dlažba, na prízemí na chodbe v kanceláriách je povlak PVC, v sociálnych zariadeniach sú keramické dlažby a keramické obklady stien. V kuchyni je keramická dlažba a keramické obklady stien. V jedálni je PVC podlahová krytina v jednej časti je vytvorený parketový tanečný parket. V sociálnych zariadeniach pôvodne umývadlá, WC misy a pisoáre bežného štandardu, vo väčšine chýbajú, chýbajú aj batérie. WC misy, umývadlá a batérie boli odstránené.

Zdrojom vykurovania bola vlastná plynová kotolňa v suteréne ( 1.P.P. ) administratívnej budovy, ktorá je nefunkčná, vzhľadom na demontáž plynového kotla a ostatných technických zariadení. Radiátory prevládajú doskové, vo väčšine miestnosti chýbajú. V objekte je zavedená svetelná elektroinštalácia, v suteréne a v technologických miestnostiach aj motorická, je tu rozvod studenej a teplej vody, v suteréne a v kuchyni rozvod zemného plynu. Vybavenosť objektu je zohľadnená pri stanovení koeficientu vybavenia objektu, v jednotlivých položkách. Priestory v takomto technickom stave nie sú schopné užívania, vyžadujú rekonštrukciu, niektoré prvky chýbajú. Z tohto dôvodu uvažujem s dokončenosťou niektorých konštrukcií na úrovni 50% - podlahy, vnútorné omietky, dvere, vykurovanie, elektroinštalácia, a 0% - ohrev teplej vody a vybavenie kuchýň. Objekt je napojený na rozvody vody, kanalizácie, STL plynovod, NN rozvody. Uvedené siete vedú vedľa hlavnej cesty pred budovou.

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
<b>Základy</b>	
38,25*16,2*0,3	185,90
<b>Spodná stavba</b>	
38,25*6*2,4	550,80
<b>Vrchná stavba</b>	
38,25*16,2*3,95	2 447,62
<b>Zastrešenie</b>	
38,25*16,2*0,3	185,90
<b>Ostatné</b>	
(6*5)*(3,9+1,2+0,3)	162,00
1,5*5*(1,2+3)	31,50
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>3 563,72</b>

## 2.2 VONKAJŠIE ÚPRAVY

### 2.2.1 Plynová prípojka

Plynová prípojka slúži na pripojenie objektu na verejný plynovod uložený vedľa príľahlej miestnej komunikácie.

### 2.2.2 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka slúži na zabezpečenie pripojenia administratívnej budovy na verejné rozvody vody vedené vedľa príľahlej miestnej komunikácie. Prípojka je nová, zrealizovaná v roku 2016.

### 2.2.3 Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka slúži na pripojenie objektu administratívnej budovy na verejnú kanalizáciu vedenú vedľa príľahlej miestnej komunikácie.

## 2.2.4 Kanalizačná šachta - lapač tukov

Kanalizačná šachta - lapač tukov slúži na zachytávanie masnôt a tukov z kuchyne. Nachádza sa na parcele č. 894/57 pred budovou jedálne na západnej strane.

## 2.2.5 Elektrická prípojka

Prípojka NN slúži na pripojenie objektu na verejné rozvody NN, vedená vzdušným káblom z elektrického stĺpa pred administratívnou budovou na severnej strane. Prípojka je novšia, zrealizovaná v roku 2010.

## 2.2.6 Predložené schody

Vonkajšie predložené schody slúžia k vstupu do obidvoch budov. Sú umiestnené zo severnej a južnej strany vstupu do spojovacej chodby k obidvom hodnoteným budovám.

## 2.2.7 Spevnené plochy

Spevnené plochy sú tvorené parkovacími a komunikačnými plochami vedľa administratívnej budovy zo západnej strany a z juhu pred vstupom do budovy. Jedná sa o parcely č. 894/40, 894/41, 894/42, 894/43 a 894/44. Plochy sú prevažne s povrchom z monolitického betónu.

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

##### 3.2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 2807

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra „C“KN parc. č. 894/4, 894/46, 894/47, 894/48, 894/49, 894/15, 894/18, 894/30, 894/31, 894/40, 894/42, 894/43, 894/44, 894/50, 894/51, 894/52, 894/53, 894/55, 894/57, 894/61 a 894/62, ležiace v katastrálnom území Šaca, obce: Košice - ŠACA, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa v mestskej časti Šaca, v zastavanom území mesta Košice, v priemyselnej zóne. Celková výmera ohodnocovaných pozemkov je spolu 2426 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa LV č. 2807 je: • 1/1

Pozemky parc. č. 894/4 sú zastavané administratívnou budovou súp. č. 580. Časť parcely 894/4 a parcely č. 894/46, 894/47, 894/48, 894/49 sú zastavané budovou závodnej jedálne s kuchyňou súp. č. 580, na ulici Buzinská. Pozemky parc. č. 894/40, 894/41 a 894/42 sú zastavané spevnenou plochou a plechovým prístreškom medzi budovou súp. č. 580 a susednou cudzou budovou. Pozemky 894/31 a 894/61 a 894/62 sa nachádzajú zo severnej strany administratívnej budovy. Pozemky 894/31 a 894/61 sú zarastené zeleňou a na parc. č. 894/62 je parkovacia plocha. Pozemky parc. č. 894/18 a 894/55 sa nachádzajú z južnej strany pred administratívnou budovou sú zarastené trávnaťm porastom. Pozemky parc. č. 894/43 a 894/44 sa nachádzajú pred vstupným schodiskom do spojovacieho krčka obidvoch hodnotených budov, sú na nich spevnené plochy. Pozemky parc. č. 894/50, 894/51, 894/52 a 894/53 sa nachádzajú z východnej strany jedálne, sú zarastené trávou a náletovými drevinami. Pozemky parc. č. 894/57 a 894/15 sa nachádzajú zo západnej strany pred budovou jedálne, Parcela č. 894/57 je trávnať plocha a parcela č. 894/15 je tvorená betónovou platňou pod smetné bedne. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete: vodovod, kanalizáciu, plyn, NN a internet. Dostupnosť MHD - zastávka do 5 minút pešou chôdzou, zastávka SAD vo vzdialenosti 50m, pri hlavnej ceste Košice - Moldava nad Bodvou. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi.

## I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 2807, k.ú.: Šaca

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1 Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36 583 936 na : - budova súp. č. 580 na parcelách registra CKN par.č. 894/4, 894/46, 894/47, 894/48, 894/49, - pozemok registra CKN par.č. 894/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m<sup>2</sup>, par.č. 894/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m<sup>2</sup>, par.č. 894/18, ostatné plochy o výmere 206 m<sup>2</sup>, par.č. 894/30, ostatné plochy o výmere 54 m<sup>2</sup>, par.č. 894/31, zastavané plochy a nádvoria o výmere 341 m<sup>2</sup>, par.č. 894/40, zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>, par.č. 894/41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>, par.č. 894/42, zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup>, par.č. 894/43, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup>, par.č. 894/44, zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m<sup>2</sup>, par.č. 894/46, zastavané plochy a nádvoria o výmere 194 m<sup>2</sup>, par.č. 894/47, zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>, par.č. 894/49, zastavané plochy a nádvoria o výmere 137 m<sup>2</sup>, par.č. 894/50, zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup>, par.č. 894/51, zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>, par.č. 894/52, zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m<sup>2</sup>, par.č. 894/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m<sup>2</sup>, par.č. 894/55, ostatné plochy o výmere 88 m<sup>2</sup>, par.č. 894/57,

zastavané plochy a nádvoría o výmere 116 m<sup>2</sup>, par.č. 894/61, ostatné plochy o výmere 229 m<sup>2</sup>, par.č. 894/62, zastavané plochy a nádvoría o výmere o výmere 192 m<sup>2</sup>  
P-511/2018 zo dňa 11.6.2018 - číslo zmeny 410/2018

#### ČASŤ C: ŤARCHY

1 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-11509/2015 zo dňa 01.12.2015 na pozemky registra CKN parc.č. 894/4, 894/15, 894/18, 894/30, 894/31, 894/40, 894/41, 894/42, 894/43, 894/44, 894/46, 894/47, 894/49, 894/50, 894/51, 894/52, 894/53, 894/55, 894/57, 894/61, 894/62 a stavby: súp.č. 2464 na pozemku registra CKN parc.č. 378, súp.č. 2465 na pozemku registra CKN parc.č. 379, súp.č. 2472 na pozemku registra CKN parc.č. 388/7, súp.č. 2473 na pozemku registra CKN parc.č. 388/8, súp.č. 2474 na pozemku registra CKN parc.č. 388/9, súp.č. 2474 na pozemku registra CKN parc.č. 388/9, súp.č. 2475 na pozemku registra CKN parc.č. 388/10, súp.č. 2476 na pozemku registra CKN parc.č. 388/12 v.z.1496/15

1 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V-1019/2018 zo dňa 19.04.2018 k nehnuteľnostiam stavba súp.č. 2464 na pozemku registra CKN parc.č. 378, stavba súp.č. 2465 na pozemku registra CKN parc.č. 379, stavba súp.č. 2472 na pozemku registra CKN parc.č. 388/7, stavba súp.č. 2473 na pozemku registra CKN parc.č. 388/8, stavba súp.č. 2474 na pozemku registra CKN parc.č. 388/9, stavba súp.č. 2475 na pozemku registra CKN parc.č. 388/10, stavba súp.č. 2476 na pozemku registra CKN parc.č. 388/12 v.z.257/18

#### Iné údaje:

1 Zápis GP číslo 83/2009 R-934/2009 zo dňa 19.08.2009 v.z.409/09

1 Budova súp.č. 580 na parc.č. 894/4, 894/46, 894/47, 894/48 a 894/49 je jedna stavba.

1 Žiadosť o zmenu sídla spoločnosti R-733/2018 v.z.256/18

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	160.000,00 €
<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>	

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. Simona Jakabová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Kokšov- Baakša
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	301
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Kokšov- Bakša
			<b>d)</b> 044
			<b>PSČ</b> 13
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	09.10.1992

V.

**Odhad ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 20/2018

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová

Dátum vyhotovenia: 18.02.2018

Všeobecná cena odhadu: 144.000,00 €