

# Dražba nehnuteľností v obci Ľubica v katastrálnom území Ľubica

Katastrálne  
územie:  
**Ľubica**  
Obec:  
**Ľubica**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

17.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 035/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<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: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 1646		Orná pôda	o výmere
72 m <sup>2</sup>			
parc. č. 1655/4		Ostatné plochy	o výmere 449

m<sup>2</sup>

parc. č. 1655/5

Zastavané plochy a nádvoría

o výmere 97 m<sup>2</sup>

### Stavba

bez súp. č.  
1655/5

Rozost.stavba

na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 3357, okres: Kežmarok, obec: ĽUBICA, katastrálne územie: Ľubica.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž vo dvore, plot od ulice a od susedov, prípojka vody, prípojka kanalizácie, spevnená plocha, vonkajšie schody, prípojka elektro.

### H. Opis predmetu dražby

#### Popis rozostavaného rodinného domu bez súp. č.

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov obce Ľubica v okrese Kežmarok v obytnej zóne na okraji obce. Napojený je na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do verejnej kanalizácie a na elektro. Má možnosť napojenia na zemný plyn. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený. Základy betónové pásové, zvislé nosné konštrukcie murované z pórobetónových tvárnic hr. od 30 - 40 cm, strop I.NP železobetónový s rovným podhl'adom, strop podkrovia drevený s rovným podhl'adom, krov drevený sedlový, krytina z profilovaného plechu, vnútorné omietky vápenocementové hladké, vonkajšie omietky zdrsnené, vnútorné obklady keramické, I.NP WC, v kuchyni pri kuchynskej linke, podkrovie kúpeľňa, vaňa a WC, dvere hladké plné a zasklené dýhované, okná plastové so žalúziami, podlahy plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory plechové panely, zdroj kotol na tuhé palivo nachádzajúci sa v kotolni na I.NP rodinného domu, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, potrubie plastové, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač ELI v kombinácii s kotlom nachádzajúci sa v kotolni, v kuchyni vnútorné vybavenie - elektrický sporák, plastový drez, kuchynská linka dĺžky 4,8 m, vstavaná umývačka riadu, odsávač pár, vnútorné vybavenie I.NP - WC s umývadlom, podkrovie v kúpeľni vstavané umývadlo, vaňa plastová, WC kombi, batérie pákové nerezové a páková sprchová, kanalizácia je napojená do verejnej kanalizácie, vodovod z verejného vodovodu, elektroinštalácia svetelná a motorická, ističe. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 1. nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - kovové. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dýhované; okná - plastové s

dvoj. s trojvrstvomým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. 1. podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvomým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná. Popis podlaží: 1. nadzemné podlažie má pristavanú verandu, predsieň, chodbu so schodiskom, dve izby, terasu, WC, kuchyňu, špajzu a kotolňu. 1. podkrovie dispozične má podlažie schodisko, chodbu, kúpeľňu a tri izby.

### **Popis garáže vo dvore**

Garáž samostatne stojaca vo dvore, jednoduchá jednopodlažná, čiastočne podpivničená stavba, dispozične má v suteréne jednu pivnicu, na I. NP je garáž, letná kuchyňa so sprchou, v čase obhliadky rozostavaná, nedokončená, vstup do garáže v projektovej dokumentácii je zo západnej strany, v skutočnosti je z južnej strany z dvora, ako je zrejmé z priloženej fotodokumentácie, vnútorné schodisko v projektovej dokumentácii je v skutočnosti plánované ako vonkajšie, nezrealizované, od stavby neboli súdnemu znalcovi neboli predložené žiadne stavebnoprávne doklady, iba projektová dokumentácia z r. 2008, ktorá iba z časti zodpovedá skutkovému stavu, stav v čase obhliadky trvá od r. 2010, stavba je v čiastočnom užívaní, preto znalec uvažuje s opotrebením. Miera dokončenosti jednotlivých prvkov a vybavenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa jednotlivých podlaží. Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie. Výplne otvorov -

dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové, podmurovka betónová. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom; - zateplenie minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 10 cm alebo pod. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorne vybavenie - elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením; - umývadlo s batériou. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - radiátory. Vnútorne rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - z kuchyne. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie: Dispozične má suterén jednu pivnicu slúžiacu ako sklad. 1. Nadzemné podlažie: Dispozične má podlažie garáž a letnú kuchyňu so sprchou.

### Popis pozemkov

Pozemok, parcely č. - 1646 - orná pôda o výmere 72 m<sup>2</sup>, 1655/4 - ostatné plochy o výmere 449 m<sup>2</sup> a - 1655/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšou stavbou - garážou a tvoria dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Ľubica v okrese Kežmarok, v lokalite IBV na okraji obce, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky neboli zistené.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ĎARČY:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 - na parc. CKN č. 1646, 1655/4, 1655/5 a rozostavaná stavba rodinného domu na parc. č. 1655/5 - V 548/13 - 268/13

2, Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 08001 Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103845624/2016 zo dňa 7.9.2016 - na parc. CKN č. 1646, 1655/4, 1655/5, parc. EKN 4555/2 a rozostavaná stavba na parc. 1655/5 - P 387/16 - 1365/16, Z 2028/16 - 1404/16

POZNÁMKY:

1, DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, zast. PhDr. Alexandra Pech, prokurista - Oznámenie o dražbe Zn. 035/2018 na parc. CKN č. 1646, 1655/4, 1655/5 a rozostavaná stavba rodinného domu na parc. CKN č. 1655/5 - Dražba sa bude konať 17.07.2018 o 09,30 hod. v konferenčnej miestnosti suterénu hotela Bélier, Jarková 1, 080 01 Prešov - P 111/18 - 291/18

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením** 84.400,- €

**K. Najnižšie podanie** Bolo urobené / 84.400,- €

**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>	PhDr. Alexandra Pech
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Starozagorská
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	29
		<b>c) Názov obce</b>	Košice
		<b>d) PSČ</b>	040 23
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	93.692,95 €