



m<sup>2</sup>

parc. č. 348  
1128 m<sup>2</sup>

Orná pôda

o výmere

### **Stavba**

súp. č. 204  
347

Rodinný dom

na parc. č.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, LV č. 235, okres: Rimavská Sobota, obec: NOVÁ BAŠTA, katastrálne územie: Nová Bašta.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: letná kuchyňa, chliev, uličný plot, plechový plot, kanalizačná prípojka, prípojka NN, spevnená plocha betónová, spevnená plocha asfaltová

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Popis rodinného domu so súp. č. 204**

Predmetom ohodnotenia je murovaný čiastočne podpivničený rodinný dom L pôdorysu. Osadený je na rovinný terén. Pôvodný dom pozostával z troch miestností – prednej a zadnej miestnosti, medzi ktorými bola kuchyňa. V rámci prvej prístavby bola podľa dostupných informácií dostavaná čiastočne podpivničená izba do ulice a dve zadné miestnosti (izby a zo zadnej miestnosti pôvodného domu bola vytvorená komora, kúpeľňa). Druhá prístavba bola do dvora s plochou strechou – predsieň so vstupom do domu a ďalšia izba. V dome sa nachádza bývanie nižšieho štandardu pre jednu rodinu s piatimi obytnými miestnosťami a príslušenstvom. Podpivničenie súdny znalec nezarátava do zastavanej plochy podlažia, keďže zameraná svetlá výška je 1,45 m, čo je menej ako 1,6 m. Na prízemie sa vstupuje cez pristavanú predsieň po vnútornom vyrovnávacom schodišti. Z nej sa vstupuje do dvoch izieb (dostavaných do ulice a dvora) a kuchyne. Z kuchyne je vstup do prednej izby a komory, ktorá vznikla obmurovaním pôvodnej krytej terasy domu. Za kúpeľňou sa nachádzajú ešte dve priechodné izby, do ktorých sa vstupuje z dostavanej miestnosti za predsieňou. Dom je napojený na elektrickú energiu. Predtým bol napojený aj na vodovod zo studne na parcele 348, domáca vodáreň bola umiestnená v chodbe pre kúpeľňou, táto už bola zrušená. Dom nemá funkčné napojenie na vodu. Chýbajú aj rozvody, vodovodné batérie i zásobník na ohrev vody. Vykurovanie je len lokálne pieckami a sporákom na tuhé palivo s nevhodným napojením dvoch spotrebičov do jedného prieduchu. Kanalizácia je riešená do malej provizórnej prekrytej šachty vo dvore medzi domom a letnou kuchyňou, priesakom. Rodinný dom je obývaný, údržba zanedbaná, vidno poškodené omietky na strope zatekaním strechy i vzliňajúcou vlhkosťou od chýbajúcej hydroizolácie a poškodených a chýbajúcich klampiarskych konštrukcií. Podľa čestného vyhlásenia je pôvodný dom z roku 1955, prístavby z roku 1980 a 1990, čo však nesúhlasí s konštrukčným vyhotovením a použitými materiálmi. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie, použité materiály a nejasné veky, stanovil súdny znalec základnú životnosť na 85 rokov. Zatriedenie podľa KS: 1110. Technické riešenie: 1. nadzemné podlažie: Základy – betónové – objekt bez podzemného podlažia bez izolácie, podmurovka omietaná. Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál a pórobetónových kvádrov v skladobnej hr. 30 až 40 cm, deliace konštrukcie – murované z tehál a pórobetónu. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha –

krovy – hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov, krytiny strechy na krove – pálené škridľové dvojdrážkové, 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 hladké, vnútorné obklady – prevažnej časti kúpeľne min. nad. 1,35 m výšky, - vane, - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené, okná – drevené dvojité aj zdvojené s dvojrstvovým zasklením. Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – mozaikové parkety (predná izba), veľkoplošné parkety (laminátové) a lepené PVC (v dvoch zadných izbách), dlažby a podlahy ostatných miestností – lepené PVC i keramická dlažba. Vybavenie kuchýň – plynový sporák, sporák na tuhé palivo, - drezové umývadlo oceľové smaltované, - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní – vaňa oceľova smaltovaná, - umývadlo, záchod – splachovací bez umývadla. Vykurovanie – zdroj vykurovania – lokálne – na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie – liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) – svetelná, motorická, elektrický rozvádzač – s automatickým istením.

### **Popis pozemkov**

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v intraviláne obce pod cintorínom. Je tu možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, v obci možnosť napojenia aj na plyn. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria a orná pôda. Na parcele č. 347 je rodinný dom, drobná stavba a dvor.

### **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**

ĎARCHY:

1, Záložné právo v prospech Ridvana Sadikiho r.Sadikiho, 059 86 Nová Lesná č. 262, na pozemky C KN parc.č. 347, 348, a na stavbu rodinného domu č.súp. 204 na pozemku C KN parc.č. 347, podľa zmluvy V 1465/2010, zapísané dňa 10.08.2010 - 32/10;

2, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného UNION zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, od Exekútorského úradu Bratislava (Mgr. Vladimír Cipár), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 347 (č.súp. 204 rodinný dom), 348, podľa EX 5229/2013-16 (Z 1376/2014), zapísané dňa 22.04.2014 16/14;

3, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného UNION zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, od Exekútorského úradu Bratislava (Mgr. Vladimír Cipár), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 347 (č.súp. 204 rodinný dom), 348, podľa EX 3020/2010-29 (Z 1377/2014), zapísané dňa 22.04.2014 17/14;

POZNÁMKY:

1, Uznesením Okresného súdu Prešov, číslo konania 2K/6/2017 zo dňa 02.03.2017, Okresný súd Prešov vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka Rudolf Vastuško, nar. 13.02.1972, bytom Nábřežná 1282/5, 060 01 Kežmarok a do funkcie správcu konkurznej podstaty ustanovuje JUDr. Slavomír Dubjel, so sídlom kancelárie Puškinova 16, 080 01 Prešov (P 248/2017) 18/2017

2, Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby od DRAŽOBNÍK, s.r.o,

Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, na pozemky a stavbu C KN parc.č. 347 (č.súp. 204 rodinný dom), 348, podľa 013/2018 (P 200/2018), zapísané dňa 26.06.2018

- 51/18, <b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo urobené
<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>	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>	10.615,42 €