

Dražba nehnuteľností v obci Družstevná pri Hornáde v katastrálnom území Malá Vieska

Katastrálne
územie:

**Malá
Vieska**

Obec:

**Družstevná
pri
Hornáde**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

24.07.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		180026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSC 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106	
D.	Dátum konania dražby	24. 07. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v okrese Košice - okolie, obci Družstevná pri Hornáde, katastrálne územie Malá Vieska, Okresný úrad Košice - katastrálny odbor na LV č. 1186 ako:			

- stavba - rodinný dom súp. č. 52, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 449/2, v podiele 1/1,
- stavba - rodinný dom súp. č. 53, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 450/2, v podiele 1/1,
- pozemok - parcela C-KN parc. č. 449/1 o výmere 385 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok - parcela C-KN parc. č. 449/2 o výmere 102 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok - parcela C-KN parc. č. 450/1 o výmere 305 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok - parcela C-KN parc. č. 450/2 o výmere 156 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok - parcela C-KN parc. č. 451/2 o výmere 220 m², druh pozemku záhrady, v podiele 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Domy sa nachádzajú na ul. Prešovská č. 9 a 11 v centre obce Družstevná pri Hornáde, okres Košice okolie v zástavbe rodinných domov a budov občianskej vybavenosti. Dom je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii, terén je rovinný, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, v obci je základná občianska vybavenosť, úzke centrum okresného mesta je vzdialené cca. 10 km, doprava je v obci autobusová a vlak. Dom s.č. 52 je zanedbaný, poškodený bez vybavenia vhodný na asanáciu. Dom s.č. 53 je s nižším štandardom vybavenia, zanedbaný, vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy. Prírodné lokality do 1 km.

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

Rodinný dom súp.č. 52 na parc.č. 449/2 v k.ú. Malá Vieska

Rodinný dom je samostatne stojaci v rovinnom teréne, nie je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie, sedlovú strechu bez stavebného využitia povalového priestoru. Dom bol daný do užívania v r. 1936, pozostáva z jednej bytovej jednotky, dispozičné riešenie podlažia je uvedené v prílohe posudku. Dom je zanedbaný, poškodený, odpojený od rozvodov IS.

Technické riešenie: - Základy - kamenné - bez izolácie; - Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové; - Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvedy, záveterné lišty; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité z tvrdého dreva; - Podlahy - podlahy obytných miestností - dosky; dlažby a podlahy ost. miestností - liaty xyolit; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom je nie je trvalo obývaný, dom má poškodené obvodového murivo - praskliny, podľa vyjadrenia vlastníka v

minulosti bol zatopený, a podľa vyjadrenia statika dom je staticky narušený, celkovo je v zanedbanom - neobývateľnom stave vyžadujúci okamžitú kompletnú rekonštrukciu resp. odstránenie. Poškodenosť je zohľadnená percentom poškodenia. Vzhľadom na vek domu a zistený stavebno-technický stav je uvažované so životnosťou 95 rokov.

Rodinný dom súp.č. 53 na parc.č. 450/2 v k.ú. Malá Vieska

Dom je samostatne stojaci v rovinatom teréne, nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia, povalový priestor bez stavebného využitia. Dom bol daný do užívania v r. 1976, pozostáva z jednej bytovej jednotky s príslušenstvom, dispozičné riešenie podlaží je zakreslené v prílohe posudku. Dom je napojený na verejné rozvody, vody, elektriny - v čase obhliadky odpojený elektromer, plynu, kanalizácia odvedená do žumpy, na pozemok pri vstupe od ulice je privedená verejná kanalizácia.

Technické riešenie: - Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou; - Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhlľadom betónové monolitické; - Schodisko - 1. NP - PVC, guma; 2. NP - cementový poter; - Strecha - krovy - 1. NP - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - 1. NP - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - 1. NP, 2. NP - obklady keramické; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze; - Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité z tvrdého dreva; - Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - palubovky; 2. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby; - Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák plynový s elektrickou rúrou; - Vybavenie kúpeľní - 1. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa plastová jednoduchá; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací bez umývadla; - Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - drevené zvlakové; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn 1. NP - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním; - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; - Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Dom bol v čase obhliadky trvalo obývaný s nižším štandardom vybavenia, v zanedbanom stave, vyžadujúci kompletnú rekonštrukciu. Uvažovaná životnosť 90 rokov.

Plot

Plot ohraničuje predzáhradku a dvor na parc.č. 449/1 od ulice, základy betónové, stĺpiky oceľové, výplň z rámového pletiva.

Studňa

Jedná sa o kopanú studňu vystuženú betónovými skružami, s betónovým poklopom, jedným ručným čerpadlom, nachádza sa na parc.č.450/1 zo SZ strany RD s.č. 53.

Vonkajšie schody k RD s.č. 52

Jedná sa o vonkajšie betónové schody na teréne pred vstupom do RD súp.č. 52.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie RD s.č. 53 na verejný rozvod vody z ulice, prípojka prechádza parc.č. 449/1 a 450/1.

Žumpa

Žumpa je z monolitického betónu s oceľovým poklopom, nachádza sa na parc.č. 451/2 zo SZ strany garáže.

Plynová prípojka

Jedná sa o napojenie RD s.č. 53 na verejný rozvod plynu z ulice, prípojka prechádza parc.č. 449/1 a 450/1.

Elektrická prípojka

Jedná sa o vzdušné napojenie na verejný rozvod elektrickej energie zo stĺpa NN rozvodov umiestneného na dvore medzi domami RD s.č. 52 a 53.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V 3037/16 zo dňa 22.8.2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - na pozemky registra C KN parc.č.449/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 385 m², parc.č.449/2- zastavané plochy a nádvoría o výmere 102 m², parc.č.450/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 305 m², parc.č.450/2- zastavané plochy a nádvoría o výmere 156 m², parc.č.451/2- záhrady o výmere 220 m² a stavby- rodinný dom č.s.52 na parc.č.449/2 a rodinný dom č.s.53 na parc.č.450/2. - č.z.390/16

V 3036/16 zo dňa 22.8.2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Bendíková Gabriela r. Mitrová, Ing., (16.03.1982), bytom Kišovce 549, 059 12 Hôrka - na pozemky registra C KN parc.č.449/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 385 m², parc.č.449/2- zastavané plochy a nádvoría o výmere 102 m², parc.č.450/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 305 m², parc.č.450/2- zastavané plochy a nádvoría o výmere 156 m², parc.č.451/2- záhrady o výmere 220 m² a stavby- rodinný dom č.s.52 na parc.č.449/2 a rodinný dom č.s.53 na

parc.č.450/2. - č.z.389/16

Poznámka:

Poznámka informatívna: P 131/18 zo dňa 3.4.2018 - Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 28.3.2018, veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. - č.z.83/18

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
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.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ivan Hanajík
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Flámska
		b) Orientačné/súpisné číslo	1
		c) Názov obce	Martin
			d) PSČ 03601
		e) Štát	SR
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	21101966

v. Odhad ceny predmetu dražby 60.100,00 €