

# Dražba nehnuteľností v obci Horná Potôň v katastrálnom území Čečínska Potôň

Katastrálne  
územie:  
**Čečínska  
Potôň**  
Obec:  
**Horná  
Potôň**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

26.07.2018

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. 048/2018	
<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>	Notársky úrad JUDr. Andrea Rozvadská Staré grunty 24, OC Cubicon, 841 04 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	26. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 14,30 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. 816/127 m <sup>2</sup>	Orná pôda	o výmere 370
parc. č. 816/128 m <sup>2</sup>	Orná pôda	o výmere 266
parc. č. 816/144	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 363 m <sup>2</sup>

### Stavba

bez súp. č.                      rozostavaný rodinný dom                      na parc. č. 816/144  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 1458, okres: Dunajská Streda, obec: HORNÁ POTÔŇ, katastrálne územie: Čečínska Potôň.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: plot od ulice na parc. č. 816/127 a 816/128, studňa narážaná, prípojka kanalizácie, spevnená plocha, prípojka elektro.

### H.      Opis predmetu dražby

#### Popis rodinného domu bez súp. č.

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov obce Horná Potôň, časť Čečínska Potôň v okrese Dunajská Streda v obytnej zóne na okraji obce. Napojený je na vodovod z vlastnej studne v garáži, kanalizácia do vlastnej žumpy na pozemku, ktorá nie je zrealizovaná a na verejný rozvod elektro. Nemá možnosť napojenia na zemný plyn. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Dispozičné riešenie domu je v súlade s priloženým pôdorysom podlažia. Vnútorňá obhliadka domu nebola znalcovi umožnená, ohodnotenie previedol z dostupných údajov. Popis prevzatý zo znaleckého posudku 60/2015: Dispozičné riešenie: Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaca budova s jedným nadzemnými podlažím s valbovou strechou. Dispozičné riešenie I.NP - prízemie je kryté zádverie, predsieň, záchod, kúpeľňa, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou a obývacou izbou s uzavretým krbom a východom na krytú terasu, špajza, dve izby, šatník a garáž. Popis technického vyhotovenia stavby: Podrobný popis stavby je v technickej správe nachádzajúcej sa v prílohách posudku. Technický stav a opotrebenie stavby je primerané veku, použitej konštrukcii a dobre prevedenej výstavbe. Percento dokončenia jednotlivých stavebných konštrukcií a vybavenia stavby je uvedené vo výpočtoch a je zrejmé z fotodokumentácie. Na základe týchto skutočností znalec predpokladá životnosť stavby na 100 rokov. Zatriedenie stavby: Rodinným domom sa v zmysle stavebného zákona, vyhlášky na ohodnocovanie nehnuteľností a metodiky ohodnocovania rozumie budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, jedno podzemné, dve nadzemné podlažia, podkrovia a podlahová plocha na bývanie predstavuje viac ako 50% z celkovej podlahovej plochy. Nakoľko stavba, ktorá je predmetom tohto posudku vyhovuje hore uvedeným kritériám (jedno nadzemné podlažie, jedna bytová jednotka a plocha bytu predstavuje viac ako 50% z celkovej podlahovej plochy domu), budova je ohodnocovaná ako rodinný dom. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 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 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové.

Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové. 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); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - s vyhrievacou vložkou; - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: má predsieň, kuchyňu, WC, obývačku, chodbu, kúpeľňu, dve izby, šatník, špajzu, dvojgaráž a terasu.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č.: - 816/127 - orná pôda o výmere 370 m<sup>2</sup>, 816/128 - orná pôda o výmere 266 m<sup>2</sup> a 816/144 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 363 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti obce Horná Potôň, k. ú. Čečínska Potôň v okrese Dunajská streda, cca. 40 km od hlavného mesta Bratislava, v novej lokalite IBV na okraji obce na Topolovej ulici, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia iba na rozvod elektro, bez zemného plynu, bez kanalizácie a vodovodu. 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 viazujuce na predmete dražby**

ĎARČY:

1, Záložné právo na pozemky reg. C KN p.č. 816/127, 816/128, 816/144 a na rozost. stavbu na p.č. 816/144 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V-5334/15 - č.z.

97/15

## POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653. P-292/2018-č.z.67/18

2, Oznámenie o prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe zn. 048/2018, P-473/2018-č.z.101/18

<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>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
<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>	141.693,15 €

