

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Džungľa v katastrálnom území Brody

Katastrálne  
územie:  
**Brody**  
Obec:  
**Košice-  
Džungľa**

Podanie: Oznámenie o výsledku  
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie

N/A

31.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>			PSO445/13	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto		
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Mostová		
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	2		
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Bratislava - Staré Mesto	<b>d) PŠČ</b>	811 02
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 1. poschodie, Best Western TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice, okres Košice, Košický kraj		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	14:15 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2.		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>	<b>Katastrálne územie</b>
10817	Košice	Košice I	Košice - Džungľa	Brody

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
3187/1	Zastavané plochy a nádvoría	113
3187/2	Zastavané plochy a nádvoría	115
3188/2	Zastavané plochy a nádvoría	41

Stavby:

Súpisné	Parcelné	Druh
---------	----------	------

číslo	číslo	stavby
2598	3187/2	10 - dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

## H. Opis predmetu dražby

### Rodinný dom súp.č. 2598 na ul. Severné nábrežie, k.ú. Brody.

**Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.**

#### Rodinný dom:

Jedná sa o samostatne stojaci RD súpisné číslo 2598, na parc.č. 3187/2 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Košice - Džungľa na ul. Severné nábrežie, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri verejnej štátnej komunikácii za oporným múrom od križovatky z ulice Rampová a Severného nábrežia so zvýšeným hlukom od dopravy. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI, plynovú prípojku, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva a z dvora pri ohodnocovanom RD. Vstup do interiéru RD nebol znalcovi umožnený. Vlastník nehnuteľnosti nebol pri obhliadke prítomný.

RD je riešený ako jednopodlažný bez podpivničenia s nadstavbou obytného podkrovia, ktorého rozpracovanosť podľa zistenia pri obhliadke znalec predpokladá na úrovni hrubej stavby. Pôvodná časť RD je zo stavebnotechnického hľadiska vybudovaná v roku 1963, podľa potvrdenia o stavbe vydaná Mestskou časťou Košice Džungľa, Člnkova č. 27 zo dňa 19.4.2018. V roku 1999 na základe ohlásenia a potvrdenia Miestneho úradu Košice - Džungľa bola k RD zrealizovaná prístavba podľa pôdorysného náčrtu v prílohe ZP a nadstavba podkrovia RD.

#### Dispozičné riešenie:

V prízemí RD znalec predpokladá tieto miestnosti: 4 x izba, kuchyňa, sprcha a WC a predsieň. Vstup do 1.NP RD je riešený zo severovýchodnej strany dvora z úrovne terénu. Podkrovie RD, nakoľko jeho obhliadka nebola umožnená, znalec predpokladá s rozostavanosťou na úrovni hrubej stavby. Porovnanie dispozičného riešenia so skutkovým stavom znalec nevykonal, nakoľko obhliadka interiéru ohodnocovanej nehnuteľnosti mu nebola umožnená.

#### Technický popis:

V technickom popise a pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov od objednávateľa a z posúdenia z verejného priestranstva, nakoľko znalcovi nebola obhliadka interiéru nehnuteľnosti umožnená. Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Obvodové murivo RD z tehál hr. do 30 cm z vonkajšej strany s pôvodnou povrchovou úpravou fasády striekaný brizolit z južnej strany, zo severozápadnej strany RD fasáda zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.NP znalec predpokladá železobetónový s rovným podhľadom, strop nad podkrovím uvažovaný drevený trámový s rovným podhľadom, znalec predpokladá že ku dňu obhliadky nieje zrealizovaný. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové v 1.NP, v podkroví znalec predpokladá že omietky nie sú zrealizované. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z plastového potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V, v podkroví rozvody ELI 220V, ističe. Strecha RD je sedlová s vikierom do dvora na severozápadnú svetovú stranu z drevených hranolov s krytinou z asfaltových šindľov na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie strechy žľaby, zvody, prieniky z pozinkovaného plechu. Parapety pozinkované. Všetky výplne otvorov okná a vchodové dvere plastové EURO s izolačným dvojsklom zrealizované v roku 1999. Kúpeľňa a kuchyňa ohodnotené podľa podkladov od objednávateľa ( ZP č. 89/2004 vykonaného znalcom Ing. Jozef Bodík). Vykurovanie RD 2 x plynové gamatky. Ohrev TUV plynovým prietokovým ohrievačom. Interiérové dvere v RD hladké plné a presklené. Podlahy obytných miestností v 1.NP RD plávajúce laminátové. Podlahy príslušenstva v 1.NP keramické dlažby. Technický stav ohodnocovaného RD ku dňu obhliadky znalec predpokladá priemerný. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú bežnú údržbu. Podrobný technický popis oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke samotného ocenenia podľa dostupných podkladov od objednávateľa a podľa zistenia znalcom pri obhliadke z vonkajšej strany dvora.

#### Garáž:

#### Umiestnenie stavby:

Samostatne stojaca garáž umiestnená na parcele č. 3187/1 severne od RD. Na základe ohlásenia

Samostatne stojaca garáž umiestnená na parcele č. 3187/1 Severné sÚ RD. Na základe umiestnenia drobnej stavby a potvrdenia Mestskej časti Košice - Džungla zo dňa 22.8.2001 bola garáž vybudovaná v roku 2001. Vstup do garáže je cez parcelu č. 3190/2, ktorej vlastníkom je mesto Košice.

#### Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu ) hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhlľadom
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Údržba drobnej stavby na priemernej úrovni zodpovedajúcej jej veku. Životnosť ohodnocovanej drobnej stavby uvažujem odborným odhadom na 60 rokov.

#### **Pozemky:**

Predmetom ohodnotenia sú parcely č. 3187/1 vo výmere 113 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3187/2 vo výmere 115 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a parc.č. 3188/2 vo výmere 41 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1 podľa LV č. 10817 zo dňa 18.4.2018, nachádzajúce sa v obci Košice - Džungľa, kat. územie Brody, okr. Košice I. Parcely sa nachádzajú v intraviláne obce v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov s napojením na inžinierske siete: ELI, zemný plyn, kanalizácia a verejný vodovod. Prístup na oceňované pozemky je zo verejnej komunikácie Severné pobrežie pri križovatke s ul. Rampovou. Terén je rovinný. Na parc.č. 3187/2 je vybudovaný rodinný

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5362/2018

##### POZNÁMKY:

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom - Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 formou dobrovoľnej dražby, P-1910/2013 v.z.101/13

Poznámka informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby ,dražobníkom: Platíť sa oplatí s.r.o., Košická 56,821 08 Bratislava ,IČO: 45 684 618,P-933/2014 v.z.40/14

Obmedzujúca poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX775/14. EÚ Bratislava, JUDr.Bohumil Kubát, Obchodná 7 P 940/14 - 41/14

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 775/2014 zo dňa 11.06.2014 (Exekútorický úrad, JUDr. Bohumil Kubát, Obchodná 7, 811 06 Bratislava), P-1116/2014 v.z.54/14

Informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.EX 715/2014-11 - JUDr.Jaromír Pavlík, súd.ex., Nám.A.Hlinku 54,034 01 Ružomberok. P-1914/2014 z 17.10.2014 - 416/14

Informatívna: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 103/17. Exekútorický úrad Trebišov, JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 9, 075 01 Trebišov. P-1151/2017 zo dňa 25.9.2017- v.z.83/17

Informatívna: Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva EX 1683/1 na parcely registra CKN par.č. 3187/1 o výmere 113 m<sup>2</sup>, par.č. 3187/2 o výmere 115 m<sup>2</sup>, par.č. 3188/2 o výmere 41 m<sup>2</sup>, dom súp.č. 2598, Exekútorický úrad Trebišov, JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov, P-1174/2017 zo dňa 29.9.2017 - číslo zmeny 88/2017

Informatívna: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO445/13 dražobníkom: Platíť sa oplatí s.r.o., IČO: 45 684 618, Mostová 2, 811 02 Bratislava, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava. P-610/2018 zo dňa 29.6.2018- v.z.79/18

##### ČASŤ C: ĎARHY:

Záložné právo k zmluve o poskytnutí flexihypotéky č. 001/041770/04-001/000 zo dňa 30.9.2004 na pozemok parcela č. 3187/1, /2, parcela č. 3188/2 a dom č.s. 2598 v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, V-3052/2004 zo dňa 27.10.2004 v.z.44/04

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava V-10152/2007 zo dňa 17.10.2007 v.z.81/07

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. Ex

22/2012-22, Exekútorický úrad, Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor, Nerudova 14, 040 01 Košice, Z-8825/2013 v.z.110/13

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. Ex 841/2012-16, Exekútorický úrad, Mgr. Eduard Biro, súdny exekútor, Nerudova 14, 040 01 Košice, Z-8826/2013 v.z.111/13

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9800504/5/922947/2014/Zlac, právoplatné dňa 2.5.2014, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3962/2014 v.z. 45/2014

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9800504/5/928579/2014/Zlac, právoplatné dňa 2.5.2014, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-3963/2014 v.z. 46/2014

Exekučný príkaz o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 775/2014 zo Dňa 12.06.2014 (Exekútorický úrad, JUDr. Bohumil Kubát, Obchodná 7, 811 06 Bratislava), Z-4523/2014 v.z.55/14

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 715/2014-14, Exekútorický úrad, JUDr. Jaromír Pavlík, Nám. A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok, Z-9385/2014 v.z. 490/14

Exekučný príkaz EX 79/15 na zriadenie exekučného záložného práva na parcelu registra ,C, č. 3187/1, č. 3187/2, č. 3188/2 a dom č.s. 2598 v prospech: C.D.M., s.r.o., Horárska 12, Bratislava, Z-5202/15 v.z. 53/15 Nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (Mgr. Július Rosina, Stummerova 1553, Topoľčany)

Záložné právo č. B/2015/00230098/21 v prospech Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice na stavbu na parc.č. 3187/2 súp.č. 2598 a na pozemok parc.č. 3187/1 a 3188/2 ( zákaz nakladať s predmetom záložného práva), Z - 9206/2015 - 116/2015. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2015, R-4190/2015 zo dňa 07.12.2015 - 5/16.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104253824/2016 zo dňa 8.11.2016, opravné rozhodnutie, v prospech: Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice - Z 10114/16. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. - v.z.4/2017 (na pozemok parc. registra C-KN č. 3187/1, 3187/2, 3188/2, stavba súp.č.2598) Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2016, R-6236/2016 v.z. 23/2017

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1361/16 - Mgr. Ján Makita, súd.ex., Bosákova 7, 851 04 Bratislava. Z-4664/2017 z 22.6.2017 - 55/17

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1683/13, Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor, JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 9, 075 01 Trebišov. Z-6944/2017 - v.z.84/17

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 103/17, Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor, JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 9, 075 01 Trebišov. Z -9375/2017 - v.z.116/17

Iné údaje:

Zápis GP č. 28/2011, R-2514/2011 v.z.105/11

Rozhodnutie SK KE X-9/2012 v.z.37/12

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	predmet dražby nebol vydražený
<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.

**U.** | **Označenie licitátorov**

I.	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Roman Klíma	
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
B)	<b>Názov ulice/vojenského priestranstva</b>	Štefana Moyzesa	
C)	<b>Názov obce</b>	Ružomberok	<b>d) PSC</b> 034 01
E)	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31.05.1991	
V.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 87/2018 Meno znalca: Jurko Pavel Ing. Dátum vyhotovenia: 16.05.2018 Všeobecná cena odhadu: 64 900,00 EUR	