

# Dražba nehnuteľností v obci Trebišov v katastrálnom území Trebišov

Katastrálne  
územie:  
**Trebišov**  
Obec:  
**Trebišov**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

31.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		198/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Martina Mižiková, Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>2952</b> , katastrálne územie: <b>Trebišov</b> , Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor, obec Trebišov, okres Trebišov, spoluvlastnícky podiel 1/1			
<b>Pozemky - parcely registra "C"</b>			

- parcelné číslo: 452/1, výmera: 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,
- parcelné číslo: 453/1, výmera: 265 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- parcelné číslo: 453/2, výmera: 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

### **Stavby:**

- súpisné číslo: 450, na parcele č. 453/1, druh stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do LV, najmä: plot od ulice pred domom, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, spevnená plocha okolo domu, vonkajšie schody do domu.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## **H. | Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom** súp. č. 450 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 453/1 v k.ú. Trebišov. Situovaný je na okraji mesta v zástavbe rodinných domov na ulici Jesenského 79, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do verejnej kanalizácie, vodovod z verejného vodovodu. Rodinný dom v čase obhliadky nemal osadený elektromer, na zdroj elektrickej energie bol pripojený provizórnou prípojkou zo susedného domu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má zanedbanú údržbu, v nezistenom čase bola prevedená čiastočná rekonštrukcia - boli osadené nové podlahy, rekonštrukcia kúpeľne a dve pôvodné okná v zadných izbách boli vymenené za plastové. Rodinný dom bol pôvodne postavený v r. 1960, v r. 1990 bola v zadnej časti pristavaná prístavba kuchyne, ktorá z časti leží na cudzej parcele č. 452/5. Dom svojím vybavením spĺňa iba základné nároky na súčasné trendy bývania. Jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby a do modernizácie. Jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou.

### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený. Dispozične má suterén jednu, ťažko prístupnú pivnicu z komory. Nadzemné podlažie pôvodnej časti má dispozične predsieň, chodbu, štyri izby, WC, komoru a kúpeľňu, v prístavbe je kuchyňa.

### **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:**

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je murované z tvárnic hr. do 30 cm, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia zdrsnená jednoduchá, na troch stenách je čiastočný keramický obklad, strop drevený s rovným podhlľadom, nad pivnicou železobetónový, krov drevený sedlový manzardový, krytina na krove AZC šablóny na latách, na prístavbe plech, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, dvere v celom rodinnom dome hladké, okná dvojité drevené pôvodne, v dvoch izbách plastové, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, v jednej izbe pôvodne bukové vlysy, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné na zemný plyn, kotol ÚK v kuchyni, elektroinštalácia svetelná, rozvádzač s ističmi bez elektromeru, rozvod vody z pozinkovaného

potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v kuchyni, inštalácia plynu zemného, v kúpeľni je iba jedna plastová rohová vaňa, keramický obklad, batéria 1x páková so sprchou, vo WC je záchod v prevedení kombi a jedno umývadlo s obyčajnou batériou, v kuchyni je nerezový drez, plynový šporák, jednoduchá kuchynská linka 2,80 m, batéria 1x páková. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená.

**Plot** od ulice pred domom tvoria drevené profily v rámoch, výplň výšky 1,00 m, s betónovým základom a podmurovkou, celková dĺžka 12,50 m, zriadený v r. 1975, bez údržby, poškodený.

**Prípojka vody** z verejného vodovodu do domu, celková predpokladaná dĺžka 10,50 m, trasa neidentifikovaná v teréne, oceľová DN 25.

**Prípojka kanalizácie** z domu do verejnej kanalizácie, kameninová DN 125, zriadená v r. 1990, predpokladaná dĺžka 12,50 m.

**Prípojka zemného plynu** z verejného rozvodu do domu, celková dĺžka 2,00 m.

**Spevnená plocha** zo zámkovej dlažby okolo domu, celkom 26,40 m<sup>2</sup>.

**Vonkajšie schody** betónové do domu z monolitického betónu, povrch z keramickej dlažby, celkom 8,00 m.

**Pozemok**, parcely č. 453/1 a č. 453/2 tvoria pozemok pod rodinným domom, pod zbúranou garážou a dvor okolo domu na Jesenského ulici č. 79 v zastavanej časti okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV, v uličnej zástavbe rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívnym účinkom je výskyt marginalizovaných skupín obyvateľstva v okolí. Dvor (parcely č. 453/1) slúži aj na prístup do cudzieho rodinného domu na parc. 452/5.

Pozemok parcely č. 452/1 tvorí záhradu za rodinným domom, v čase obhliadky pozemok nebol užívaný, bez údržby, s prístupom cez parcelu č. 453/1 z verejnej komunikácie, s obmedzenou možnosťou napojenia na inžinierske siete, negatívnym účinkom je jeho zanedbaný stav pri obhliadke.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

C - 3: Pod V 2747/08 zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: stavba č. s. 450 - rodinný dom na parcele č. 453/1 a pozemky - parcely č: 452/1, 453/1, 453/2 v podiele 1/1. - 1935/08

Exekútorický úrad Bratislava, súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava. Exekučný príkaz Ex 2230/13 - 41 zo dňa 09.01.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č.450 na parc.č. 453/1 a pozemky parc.č. 452/1, 453/1, 453/2, pod B-2 v podiele 1/1. Z 82/14 - 103/14

Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice. Exekučný príkaz EX 2667/2013 - 19 zo dňa 24.3.2014 exekúcia

zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č.450 na parc.č. 453/1 a pozemky parc.č. 452/1, 453/1, 453/2, pod B-2 v podiele 1/1. Z 904/14 - 694/14

Z-245/15-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 4597/14, od exekútorského úradu Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský v prospech Home Credit Slovakia, a.s., so sídlom Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 zast: Advokátska kancelária ERASMUS LEGAL, s.r.o., so sídlom Justičná 9, 811 07 Bratislava na rodinný dom č.s.450 na parc.č.453/1 a pozemky registra C-KN parc.č.452/1, 453/1, 453/2 v podiele 1/1, zo dňa 20.01.2015. -č.z.268/15

Z - 3045/2015-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 244/2015 - 10, od exekútorského úradu Trnava, súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová, Matušková 1, 017 01 Trnava 1 v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., so sídlom Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom č.s.450 na parc.č.453/1 a pozemky registra C-KN parc.č.452/1, 453/1, 453/2 v podiele 1/1. Zo dňa 16.09.2015 - 3636/15

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

C-2 Pod V 18/06 zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu cez pozemky parc.č. 452/1, 453/1, 453/2 v prospech Idy Berkyovej r. Kanalošovej.

Na liste vlastníctva č. 2952, k.ú. Trebišov je pri pozemkoch parcely reg. „C“ č. 452/1, 453/1, 453/2 uvedené ako druh chránenej nehnuteľnosti „401“ - chránené ložiskové územie.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,-€
<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>	Mgr. Matús Bandurčín
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	XXXXX
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	0
		<b>c) Názov obce</b>	XXXXX
		<b>d) PSČ</b>	00000
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00000000
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 79/2018, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.04.2018 Suma ohodnotenia: 17.900,00 € (slovom: sedemnásťtisícdeväťsto eur)