

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Sídlisko Ťahanovce v katastrálnom území Nové Ťahanovce

Katastrálne  
územie:  
**Nové  
Ťahanovce**  
Obec:  
**Košice-  
Sídlisko  
Ťahanovce**

**Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby**

Najnižšie  
podanie  
59.900,00 €

01.08.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		062/10-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<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: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	01. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	

## **G. | Predmet dražby**

**Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1767**, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec KOŠICE – SÍDLISKO ŤAHANOVCE, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to:

- byt č. 3 na 1.p. vo vchode 1 obytného domu, Bukureštská 1, 2, 3 so súpisným číslom 2508, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3729,

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2508 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1256/100000,

(ďalej len "**predmet dražby**")

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Opis predmetu dražby:**

Dvojizbový byt č. 3, na 1. poschodí /2.NP/ bytového domu súp. č. 2508, na ulici Bukureštská č. 1, sa nachádza v krajskom meste Košice, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, obec Košice - Sídliisko Ťahanovce, okr. Košice I, na parc. č. 3729. Vzhľadom na to, že nebola umožnená obhliadka bytu, znalec vychádzal z poskytnutého znaleckého posudku č. 44/2014, vypracovaného Ing. Alenou Horváthovou: Dispozíciu bytu tvorí 2 x obytná miestnosť a príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, šatník, lodžia a pivnica nachádzajúca sa v 1. NP. Vypočítaná podlahová plocha je 49,36 m<sup>2</sup>.

**Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.**

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

### **Opis stavu predmetu dražby: Popis bytového domu:**

Bytový dom je situovaný v časti mesta zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná okrajová časť sídliska, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol postavený v rámci výstavby sídliska Ťahanovce a daný do užívania v roku 1989, podľa dokladu vystaveného správcom domu ÚBD Košice, Bukureštská 12, Košice.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU

### **Popis bytového domu súp. č. 2508, na parc. C - KN č. 3729, ul. Bukureštská č. 1, Košice:**

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je založený na betónových základových pásoch a pilótoch. Zvislé nosné konštrukcie sú montované ŽB prefabrikované panelové. Priečky sú betónové panelové, hr.150 mm a 0 mm, svetlá výška bytu je 263 cm. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhl'adom. Schodište je dvojramenné, železobetónové prefabrikované. Strecha je plochá s novou krytinou, klampiarske

konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne priestory bytového domu sú sčasti rekonštruované, osadené sú nové plastové okná a oceľové dvere s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky, povrchové úpravy stien a stropov sú pôvodné s vápennými omietkami, s pôvodným keramickým obkladom na vstupnom podlaží. Povrchy podláh spoločných priestorov sú z keramickej dlažby na vstupnom podlaží, na schodiskách je pôvodné liate terazzo a na podestách linoleum, v suteréne sú betónové podlahy. Bytový dom má pôvodný výťah s nosnosťou do 320 kg. Bytový dom nie je zateplený, je s pôvodnou vonkajšou farebnou povrchovou úpravou fasády.

**Dispozičné riešenie:** Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, pričom 1.NP je vstupné podlažie. Vo vstupnom podlaží sa nachádza vstupná chodba, schodisko, pivnice a miestnosť na bicykle a domové vybavenie. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, 3 x bytové jednotky, 1 x výťah s nosnosťou do 320 kg, ktorý je situovaný na medziposchodí. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete. Prístup k bytovému domu je z ulice Európska trieda, následne s odbočením na ul. Bukureštská s parkoviskom pred bytovým domom. Vzdialenosť do centra mesta Košice je cca 8 km. Bytový dom je v súčasnosti vcelku v dobrom technickom stave. Životnosť a opotrebenie je stanovené lineárnou metódou.

### **SPOLOČNÉ ČASTI:**

Základy - betónové základové pásy, a na pilótach

Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z panelov hrúbky 150 mm

Obvodový plášť - z betónových panelov hrúbky 300 mm

Deliace konštrukcie - priečky z betónových panelov hr. 150 a 80 mm

Stropné konštrukcie - zo železobetónových prefabrikovaných dosák z panelov hrúbky 150 mm

Schodište - železobetónové prefabrikované dvojramenné

Zastrešenie bez krytiny - železobetónové prefabrikované stropné dosky

Krytina strechy - plochá strecha dvojplášťová s izoláciou, z ťažkých navarovaných pásov.

Strecha - plochá bezspádová

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu ( atiky, rímsy, lemovania a pod.)

Úprava vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky, s keramickým obkladom na vstupnom podlaží

Úprava vonkajších povrchov - bez zateplenia s pôvodnou farebnou povrchovou úpravou

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere kovové so zasklením

Okná - plastové s izolačným dvojsklom

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch z bežnej keramickej dlažby, na schodiskách liate terazzo, na podestách linoleum

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru

### **SPOLOČNÉ ZARIADENIA:**

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej

stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr, výmena cca v roku 2006

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprúdu ( telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 320 kg.

### **Popis bytu:**

#### **Popis bytu č. 3, na 1. poschodí, ul. Bukureštská č. 1, Košice:**

Jedná sa o dvojizbový byt, ktorý je v osobnom vlastníctve so štandardným typovým vybavením, vybavený základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, s pôvodným bytovým jadrom, s prevedenou výmenou okien za plastové s výmenou podlahových krytín za plávajúce laminátové v izbách, položením keramickej dlažby v ostatných priestoroch, výmenou kuchynskej linky, s novými stierkami a zasklením lodžie.

Bytové jadro je pôvodné umakartové. V kúpeľni je osadená vaňa, keramické umývadlo, 1 x páková vodovodná batéria a 1 x sprchová batéria. WC je samostatné, má 1x keramickú misu WC kombi, bez keramických obkladov s keramickou dlažbou. Kuchynská linka o dĺžke 2,5 m je vymenená, materiál na báze dreva s nerezovým drezom, so spotrebičmi - kombinovaným plynovým sporákom a digestorom. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové, ostatné sú z keramickej dlažby. V byte sú nové omietky, vápenno-cementové hladké. Rozvody vody a kanalizácie sú z plastových rúr, inštalácia zemného plynu pre kuchynský sporák s meraním v inštaláčnom jadre pri WC, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu. Rozvody elektroinštalácie 230 V a TV rozvody sú pod omietkou. Vnútorne dvere hladké sčasti zasklené s plechovými zárubňami, vchodové dvere sú drevené dyhové. Okná sú plastové. Lodžia je zasklená s položením keramickej dlažby. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory sú rebrové a panelové s osadenými meračmi.

### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

--	--

<b>Názov miestnosti a výpočet</b>	<b>Podlahová plocha [m<sup>2</sup>]</b>
Izba: 4,09*4,038	16,52
Izba: 4,401*2,843	12,51
Kuchyňa : 2,594*2,817	7,31
Kúpeľňa 1,653*1,896	3,13
WC: 1,189*0,799	0,95
Šatník: 1,933*1,138	2,20
Predsieň: 1,689*1,316	2,22
Chodba: 3,709*0,814	3,02
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>47,86</b>
Pivnica 1,5*1	1,50
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>49,36</b>
Lodžia 1,13*2,68	3,03

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

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 1767, k.ú. Nové Ľahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

23

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, formou dobrovoľnej dražby. P-31/2018 z 15.1.2018 - 71/18

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 062/10-2018, dražobník : Profesionálna dražobná spoločnosť, a.s., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936, P539/2018 zo dňa 15.6.2018 - číslo zmeny 875/2018

ČASŤ C: ĽARCHY

23 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov obytného domu podľa zákona č. 182/93 § 15.

23 K pozemku podľa zákona č. 182/93 § 23 sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.

23 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 3155677 7 06 a 3155677 4 07 zo dňa 9.2.2015 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004. Rozhodnutie o povolení vkladu záložnej zmluvy V-1320/15 zo dňa 2.3.2015 - 439/15

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 281EX 68/18-21. Exekútorský úrad Košice, JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 040 01 Košice. Z-4741/2018 zo dňa 26.6.2018- v.z.935/18

Poznámka: Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	59.900,00 €

<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>	Mgr. Jana Študencová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Slnčná
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	38/295
		<b>c) Názov obce</b>	Valaliky
		<b>d) PSČ</b>	044 13
		<b>e) Štát</b>	Slovensko
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	23.02.1980
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 19/2018 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 07.05.2018 Všeobecná cena odhadu: 59.900,00 €