

# Dražba nehnuteľností v obci Košice-Pereš v katastrálnom území Pereš

Katastrálne územie:  
**Pereš**  
Obec:  
**Košice-Pereš**

Podanie: Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
N/A

01.08.2018

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2813/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PŠČ</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vločka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad Košice, JUDr. Daniela Kováčová, notár, Hlavná 58, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	01. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:30	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Pereš, obec: KOŠICE - PEREŠ, okres: Košice II, zapísané na liste vlastníctva č. 1063 vedenom katastrálnym odborom Košice pod B1:			

- a. rozostavaný rodinný dom, postavený na pozemku parc. č. 268/2,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 268/1, druh pozemku: Záhrady o výmere 1177 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 268/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 136 m<sup>2</sup>

Podiel 1/1

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

### **A. Rozostavaný rodinný dom na parcele CKN 268/2 v k.ú. Pereš.**

Jedná sa o rozostavaný samostatne stojaci rodinný dom postavený na parcele CKN 268/2 v obci Košice Pereš, katastrálne územie Pereš v zastavanom území. Nachádza sa na Krásnohorskej ulici v lokalite novopostavených rodinných domov ako posledný dom po ľavej strane miestnej komunikácie pri lese. Rodinný dom je čiastočne podpivničený, s 1. nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Rodinný dom je praktický ukončený a užívania schopný. Nie je však skolaudovaný, preto je ohodnotený ako rozostavaný rodinný dom. Nehnutelnosť je v dobrom technickom stave - pred dokončením, terén rovinatý, napojený je na kompletne inžinierske siete. Prevládajúca zástavba v okolí - objekty na bývanie.

Orientácia hlavných miestností na východ, juh a západ. Doprava autobusová, železničná, MHD, letecká, občianska vybavenosť - MsÚ, DÚ, ZŠ, SŠ, VŠ, pošty, banky, NsP, kompletná sieť obchodov a služieb. Prírodná lokalita v blízkosti - les, životné prostredie - bežný hluk a prach od dopravy, možnosť ďalšieho rozšírenia 3 x.

#### Konštrukcie a vybavenie :

Osadenie nad 2 m, základy s izoláciou a podmurovkou, nosná konštrukcia domu murovaná z tehál hr. do 40 cm + zateplenie minerálnou vlnou a vonkajšou spárovanou tehlou, stropy keramické, strecha sedlová, krytina BRAMAC, klampiarske konštrukcie poplatované, parapety chýbajú. Fasádne omietky nie sú - fasáda je z tehlových spárovaných lícoviek, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad zatiaľ žiadny. Okná drevené euro okná, vnútorné dvere dyhované, vonkajšie plastové a z europrofilov, garážové vráta segmentové zateplené na diaľkové ovládanie, schody z tvrdého dreva, podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet - plávajúce drevené podlahy, u ostatných miestností prevažuje keramická dlažba. Vykurovanie ústredné - podlahové, kotol závesný na ZP. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody z plastových rúr, kanalizácia, zdroj teplej vody kotol ÚK, rozvod plynu. Vnútorné vybavenie kompletne. Krb s teplovzdušnou vykurovacou vložkou a rozvodmi do podkrovia.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete. Postavený je na základe stavebného povolenia č. ÚRaSP 2005/01294-3/VIR a zatiaľ nie je skolaudovaný.

Ide o dobrý murovaný rodinný dom s pravidelnou údržbou.

#### Dispozičné riešenie :

- **1. podzemné podlažie** (I.PP) o rozmeroch 7,40\*8,10-4,20\*1,30-0,50\*2,00 = 53,48 m<sup>2</sup> tu sa nachádza vnútorné schodište, práčovňa a technická miestnosť (kotelňa)

- **1. nadzemné podlažie** (I.NP) o rozmeroch 8,10\*11,87+6,50\*6,85 = 140,67 m<sup>2</sup> sú vonkajšie schodište - hlavný vchod, zádverie, dvojgaráž, chodba a schodište do podkrovia, kuchyňa, špajza, jedáleň + obývacia izba s krbom, samostatné WC so zabudovanou nádržkou v stene, izba, vonkajšia terasa

- **Podkrovie** o rozmeroch  $8,10 \times 11,87 + 6,50 \times 6,85 = 140,67 \text{ m}^2$  je schodište - schodiskový priestor, chodba so schodiskom, šatník, 2 x kúpeľňa + WC, 4 x izba a 2 x balkón.

## **B. Príslušenstvo:**

1. Plot čelný a bočný. Jedná sa o oplotenie parc. č. 268/1 od komunikácie a od lesa v dĺžke 70,00 bm. Základy s podmurovkou, plot murovaný, plotové vráta a vrátka po jednom ks z oceľových profilov. Plot postavený a užívaný od roku 2008.

2. Prípojka vody. Vodovodné prípojky a rády z PVC o DN 25 mm vrátane navrtavacieho pásu, dĺžka 7,00 bm. Prípojka bola zrealizovaná v r. 2018.

3. Vodomerná šachta betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia o rozmeroch  $1,1 \times 1,1 \times 1,5 = 1,82 \text{ m}^3$  Bola zrealizovaná v r. 2018.

4. Prípojka kanalizácie z potrubia plastového o DN 150 mm, dĺžka 11,00 bm. Bola zrealizovaná v r. 2018.

5. Prípojka plynu o priemere DN 25 mm dĺžka 18,00 bm. Bola zrealizovaná v r. 2018.

6. Vonkajšia terasa s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150 mm o rozmeroch  $8,00 \times 3,00 = 24,00 \text{ m}^2$  Bola zrealizovaná v r. 2018.

## **C. Pozemky**

Pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Pereš, obec: KOŠICE - PEREŠ, okres: Košice II, zapísané na liste vlastníctva č. 1063 vedenom katastrálnym odborom Košice pod B1:

- parcelné číslo CKN 268/1 evidované ako záhrady o výmere 1177 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo CKN 268/2 evidované ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha rozostavaným rodinným domom).

Pozemok je po úprave rovinatý, zastavaný rozostavaným rodinným domom s príslušenstvom - oplotenie a vonkajšie úpravy, umiestnený v lokalite výstavby nových rodinných domov.

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

Rozostavaný-nedokončený rodinný dom je postavený na základe stavebného povolenia č. ÚRaSP 2005/01294-3/VIR a zatiaľ nie je skolaudovaný. Dom je prakticky ukončený a užívania schopný. Nie je však skolaudovaný, preto je to rozostavaný rodinný dom. Nehnutelnosť je v dobrom technickom stave - pred dokončením, terén rovinatý, napojený je na kompletne inžinierske siete. Ide o dobrý murovaný rodinný dom s pravidelnou údržbou.

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

- Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. Bratislava, podľa V-3063/2009 zo dňa 4.6.2009 na rozostavaný rodinný dom na pozemku parc.č. 268/2, pozemky parc.č. 268/1, druh pozemku záhrady o výmere 1177 m<sup>2</sup>, parc.č. 268/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m<sup>2</sup> - v.z. 110/2009.
- Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. Bratislava, podľa V-2052/2010 zo dňa 8.4.2010 na rozostavaný rodinný dom na pozemku parc.č. 268/2, pozemky parc.č. 268/1, druh pozemku záhrady o výmere 1177 m<sup>2</sup>, parc.č. 268/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m<sup>2</sup> - v.z. 86/2010.

• Rozhodnutie Mesta Košice č. B/2016/00228424/12 zo dňa 7.11.2016 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti pozemok parc.č. 268/1, druh pozemku záhrady o výmere 1177 m<sup>2</sup>, parc.č. 268/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m<sup>2</sup>. Z 10119/16 - 376/16.

Právoplatnosť nadobudlo dňa 1.12.2016 R 58123/16 - 374/16

Iné údaje:

Rozhodnutie Mestskej časti Košice-Západ č. ÚRaSP 2004/05435-3/VIR Z 479/2004 (výmaz stavby) z 3.8.2004 - v.z. 135/2004

Poznámky:

- Informatívna poznámka: Začatie výkonu záložného práva veriteľom: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby - P-230/2018 - v.z. 64/2018 (V-3063/2009, V- 2052/2010)

- informatívna: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 13/2018 zo dňa 27.06.2018 konanej dražobníkom Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., IČO: 36 706 655 pre navrhovateľa Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, P-611/2018 v z 170/18

<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. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Štefan Ágh

<b>II. I</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxxx	
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	1111111111	
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	xxxxxxx	<b>d)</b> <b>PSC</b> 934 05
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	podľa ZP č 18/2018 zo dňa 25.04.2018	