

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

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

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
297.000,- €  
**19.09.2018**

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>		3378/2018	
<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 námestie 293401 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) PSČ</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžovo námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81106
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00686930	

<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>	19. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakovaná
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti 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 nádvoria 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  $7,40*8,10-4,20*1,30-0,50*2,00 = 53,48 \text{ m}^2$  tu sa nachádza vnútorné schodište, práčovňa a technická miestnosť (kotolňa)

- **1. nadzemné podlažie** (I.NP) o rozmeroch  $8,10*11,87+6,50*6,85 = 140,67 \text{ m}^2$  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  $8,10*11,87+6,50*6,85 = 140,67 \text{ m}^2$  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. Vodomeraná šachta betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia o rozmeroch  $1,1*1,1*1,5 = 1,82 \text{ m}^3$  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  $8,00*3,00 = 24,00 \text{ m}^2$  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 kompletné 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

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

371 000,00 €, podľa ZP č 18/2018 zo dňa 25.04.2018

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	297.000,- €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	15.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132018, 2. bankovou zárukou - veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice, 3. do notárskej úschovy - príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice, 4. v hotovosti k rukám dražobníka, 5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny	

		preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka
<b>d)</b>	<b>lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby
<b>e)</b>	<b>vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, vydanie hotovosti, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132018 bezhotovostným prevodom, alebo vkladom v hotovosti. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	22.08.2018 o 12,00 hod. a 11.09.2018 o 12.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Košice - Pereš, Krásnohorská ulica (parc.č. 268/2)
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, deň pred obhliadkou.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,</li> <li>- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,</li> <li>- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.</li> <li>- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.</li> </ul>	
<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>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Yvlin
<b>c) priezvisko</b>	Hörömpöliová
<b>d) sídlo</b>	Na bašte 1, 934 01 Levice