

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Dargovských Hrdinov v katastrálnom území Furča

Katastrálne
územie:
Furča

Obec:
**Košice-
Dargovských
Hrdinov**

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
26.625,00 €

16.08.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 130/21-2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSC 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Dražobná miestnosť, 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	16. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	4.kolo	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 11945 , vedenom Okresným úradom Košice,			

okres: Košice III, obec: Košice – Dargovských hrdinov, katastrálne územie: Furča, a to:

- byt č. 8 na 2.p. vo vchode 10 obytného domu kpt. Jaroša 10 so súp. č. 770, nachádzajúcom sa na parcele č. 2499,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 116/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku (parcela registra „C“ č. 2499 vo výmere 344 m², Zastavané plochy a nádvoría) vo veľkosti 116/10000,

(ďalej len „**predmet dražby**“).

H. Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby: Byt č. 8 sa nachádza na 2. poschodí bytového domu súp. č. 770, na ulici kpt. Jaroša č. 10 v krajskom meste Košice, v katastrálnom území Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okr. Košice III, na parc. č. 2499. Dispozíciu bytu tvorí 1 x obytná miestnosť a príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa spoločná s prechodom do WC, lodžia a pivnica v 1.NP. Výmera bytu bez pivnice a lodžie je 21,27 m².

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

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

Opis stavu predmetu dražby:

Popis bytového domu súp. č. 770, na parc. č. 2499, ul. kpt. Jaroša 10, Košice:

Bytový dom súp. č. 770 panelovej konštrukcie je zrealizovaný v stavebnom panelovom konštrukčnom systéme T 06 B. Objekt je samostatne stojací, vežového typu - bodový. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. 1.NP (prízemie) je vstupné podlažie s umiestnením spoločných priestorov a pivníc. Celková kapacita bytového domu je 8 x 5 bytových jednotiek. Na vstupnom podlaží sa nachádza zádverie, priestranná vstupná chodba, spoločné miestnosti, pivnice, výťah a schodisko. Na typickom podlaží sa nachádzajú 4 x dvojizbové byty, 1 x garsónka, výťah a dvojramenné schodisko. Konštrukčná výška typického podlažia je 2,8 m.

Ohodnocovaný byt č. 8 sa nachádza na 3.NP (2. poschodí) bytového domu súp. č. 770, na ulici Kpt. Jaroša č. 10, v katastrálnom území Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov, okr. Košice III. Bytový dom bol postavený v roku 1979, v čase výstavby sídliska Furča. Je to sídlisko, vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je situovaný v časti mesta zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti, v tichej lokalite vhodnej na bývanie. Prístup k bytovému domu je z ulice Kpt. Jaroša. V dostupnosti do 500 m sa nachádza OC Torysa so sieťou obchodov a služieb. Na druhej strane hlavnej cesty ulice Trieda arm. gen. Svobodu, o zastávku vyššie sa nachádza Poliklinika Východ, kostol Svätej rodiny a Slovenská pošta. Pod lesom sa nachádza lesopark. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Ohodnocovaný byt je I. kategórie s ústredným vykurovaním. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 116/10000. Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Technický stav: Bytový dom je zateplený s následnou farebnou úpravou vonkajších povrchov s nanosením náteru na báze umelých látok s prevedenou opravou plochej strechy. V bytovom dome bola prevedená výmena vchodových dverí z obidvoch strán vstupu - z východu a západu za plastové, osadené nové poštové schránky, prevedená výmena okien v spoločných priestoroch na 1.NP a

schodištvých priestoroch za plastové, výmena dverí do spoločných priestorov a pivníc na vstupnom podlaží, osadená nová dlažba a keramický obklad vo vstupnom podlaží, položená nová PVC krytina na schodiskách a podestách pred bytmi na všetkých podlažiach, prevedená úprava vnútorných povrchov stien (maľba) v spoločných priestoroch. Bola prevedená kompletná výmena stúpacích rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Prevedená bola výmena výťahu za nový, osadené boli nové drevené madlá v schodištvých priestoroch. Bytový dom je vybavený novým elektronickým vrátnikom a kamerovým zabezpečovacím systémom.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 1 sekciu, vchod s priestrannou chodbou a schodiskovým priestorom s 1x osobným výťahom nosnosť 400 kg, v 1.NP sú spoločné priestory -/pôvodne práčovňa a sušiareň/ skladové priestory, posilňovňa a pivnice. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete. Výmena spoločných stúpačiek vedení vody, kanalizácie a plynu bola prevedená v roku 2012.

Bytový dom je v súčasnosti vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedené zateplenie a ostatné vykonané úpravy. Opotrebovanie stanovené analytickou metódou vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu bytového domu a výmenu jednotlivých komponentov vybavenia.

Popis bytu č. 8 na 3. NP (2. poschodí), ul. Kpt. Jaroša 10, Košice:

Pôdorys bytu tvorí prílohu znaleckého posudku. Byt číslo 8, sa nachádza na 2. poschodí (3.NP), je vybavený základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja. Byt je v osobnom vlastníctve.

Dispozíciu bytu tvorí 1 x obytná miestnosť a príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa spoločná s prechodom do WC, lodžia a pivnica v 1.NP/lodžia sa nazapočítava do podlahovej plochy bytu/. Orientácia obytnej miestnosti v byte je na juhozápad až západ. Dispozícia bytu je pôvodná.

Byt č. 8 je v pôvodnom stave so štandardným pôvodným vybavením bez prevedenej rekonštrukcie, bez prevádzanej pravidelnej bežnej údržby a výmeny jednotlivých prvkov krátkodobej životnosti. Pri stanovení koeficientu vybavenia „kv“ je zohľadnený stav jednotlivých komponentov. Potrebná je okamžitá rekonštrukcia bytu vzhľadom na celkový technický stav. Jednotlivé prvky krátkodobej životnosti sú poškodené. Hygienické bytové jadro je pôvodné umakartové, značne poškodené vytopením a nedostatočnou údržbou.

Vzhľadom na vytopenie jadra bola poškodená aj elektroinštalácia, nachádzajúca sa v jadre, ktorá je v súčasnosti nefunkčná. Funkčná je iba časť elektroinštalácie - zásuvkový okruh. Vybavenie kúpeľne a WC je zastaralé, značne opotrebované. Kúpeľňa je vybavená sprchovacím kútom so sprchovou vaničkou 120 cm, 1x plechové umývadlo, 1x obyčajná vodovodná batéria v kombinácii so sprchovacou hlavicom. Kúpeľňa je prepojená s WC. WC je vybavené keramickou misou WC kombi so splachovacou nádržkou. Podlahy sú pôvodné - gumolit vo všetkých priestoroch bytu. V izbe je umiestnená zastaralá kuchynská linka. Plyn v garsónke nie je. Stúpacie rozvody vody a kanalizácie sú nové z roku 2012 z PVC materiálu s vonkajšou izoláciou a zabudovanými meračmi teplej a studenej vody. V obytnej miestnosti je pôvodné drevené okno so vstupom na lodžiu. Vstupné dvere sú pôvodné dyhové z vonku značne poškodené. V 1.NP sa nachádzajú pivnice. K bytu č. 8 prináleží pivnica č. 8, ktorej výmera 1,73 m² je započítaná do podlahovej plochy bytu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Predsieň 1,26*1,68	2,12
Izba s kuchynským kútom 3,45*4,7	16,22
Kúpeľňa 1,24*1,60	1,98
WC 0,82*1,16	0,95
Výmera bytu bez pivnice	21,27
Pivnica 1,88*0,92	1,73
Vypočítaná podlahová plocha	23,00
Lodžia 3,45*1,10	3,80
Inštaláčnejadro 0,40*0,82	0,33

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 11945, katastrálne územie: Furča

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

por. č. 40

Poznámka Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 predajom na dobrovoľnej dražbe. P-1354/2017 zo dňa 22.11.2017 - 2507/2017

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 130/6-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 pre navrhovateľa dražby: Spoločenstvo vlastníkov bytov Košice Ul. kpt. Jaroša 10, kpt. Jaroša 770/10, 040 22 Košice, IČO: 35 548 134. P-212/2018 zo dňa 08.03.2018 - 486/2018

Poznámka informatívna: Žaloba o určenie vlastníckeho práva vedená na OS KEI pod.spis.zn. č: 13C/9/2018, P - 219/2018 - 491/2018

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 130/16-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P-442/2018 v.z. 1110/18

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 130/21-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 zo dňa 30.07.2018, P-724/2018 v.z.1667/18

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 130/12-2017 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936. P-343/2018 zo dňa 19.4.2018 - číslo zmeny 792/2018

ČASŤ C: ŤARCHY:

por. č. 40

Záložné právo k bytu v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Košice Ul. kpt. Jaroša 10, kpt. Jaroša 10, 040 22 Košice podľa zákona č. 182/93 § 15

Exekučný príkaz EX 491/16-21 DU na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 8/II. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 116/10 000 v prospech: TRADE TK s.r.o., Obrody 27, Košice, Z 10258/16 v.z. 3017/16 Nehnutelnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Ľuboš Sidirják, Murgašova 3, Košice)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 504/16-14 DU v prospech: TRADE TK s.r.o., IČO: 46165916, Obrody 27, 040 01 Košice - Z 10259/16 (EÚ, JUDr. Ľuboš Sidirják, Murgašova 3, 040 01 Košice) - v.z.3020/2016

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 833/2014-10. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice. Z-9189/2017 zo dňa 13.12.2017- v.z.2670/17

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 111Ex 77/17. EÚ Košice, JUDr.Michal Mazúr, Štúrova 17 Z-9560/17 - 2766/17

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 111EX 96/17-20. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice. Z- 1397/2018 zo dňa 21.2.2018- v.z.385/18

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 111EX 140/18-16 v prospech: TRADE TK s.r.o., Obrody 27, Košice, IČO: 46165916 - Z-4643/2018 (EÚ, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice) - v.z.1401/2018

Iné údaje: Bez zápisu.

~~Poznámka: Bez zápisu~~

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	26.625,00 €
K.	Najnižšie podanie	26.625,00 €
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

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.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Simona Jakabová
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kokšov-Bakša
	b) Orientačné/súpisné číslo		301
	c) Názov obce	Kokšov-Bakša	d) PSČ 044 13
	e) Štát		Slovenská republika
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	09.10.1992
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 5/2018 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 07.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 35.500,00 €