

Dražba nehnuteľností v obci Čaňa v katastrálnom území Čaňa

Katastrálne
územie:

Čaňa

Obec:

Čaňa

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

20.09.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 043/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova 604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	20. 09. 2018	
E.	Čas konania dražby	o 11,00 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		
a) Stavba			
súp. č. 1400 dom na parc. č. 732/2			
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1400 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3668.			

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 3737, okres: Košice - okolie, obec: ČAŇA, katastrálne územie: Čaňa.

b) Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 732/1 Záhrady o výmere 373 m²

parc. č. 732/2 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 732/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3737.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 3668, okres: Košice - okolie, obec: ČAŇA, katastrálne územie: Čaňa.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok pre auto vo dvore, sklad vo dvore, plot okolo pozemku, studňa za domom, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, prípojka elektro, spevnená plocha.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Popis rodinného domu so súp. č. 1400

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov obce Čaňa v okrese Košice - okolie v obytnej zóne na okraji obce. Dom bol postavený na pôvodnej záhrade za rodinným domom na parc. 731, prístupný je vo forme vecného bremena cez túto parcelu. Napojený je na vodovod z verejného vodovodu, má aj vlastnú studňu, kanalizácia do verejnej kanalizácie, na zemný plyn a na elektro. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Stavať sa začal na základe stavebného povolenia v r. 2009, dokončený bol a užívať sa začal v r. 2011. Dom v čase obhliadky bol riadne užívaný, s bežnou údržbou. Po stavebnej stránke na severnej a južnej fasáde nemá prevedenú finálnu farebnú stierku, nemá dokončené detaily styku krovu a zvislých stien - šablóny a v dome sa v rohoch stien vyskytujú plesne, zrejme z dôvodu nízkej teploty pod hranicou rosného bodu z dôvodu nedostatočnej izolácie stropu. Z tohto dôvodu pri týchto konštrukciách znalec uvažuje s poškodenosťou. Základy betónové pásové, zvislé nosné konštrukcie murované z pórobetónových tvárnic hr. od 30 - 40 cm so zateplením, strop I.NP drevený s rovným podhl'adom, krov drevený sedlový, krytina betónová, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšie omietky farebná silikátová stierka, vnútorné obklady keramické - WC, v kuchyni pri kuchynskej linke, kúpeľňa, sprcha, dvere drevené plné v obložkových zárubniach, okná plastové so žalúziami, podlahy plávajúce laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory plechové panely, zdroj kotol na zemný plyn nachádzajúci sa v kotolni na I.NP rodinného domu, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, potrubie plastové, zdroj teplej vody zásobníkový plynový ohrievač nachádzajúci sa v kotolni, v kuchyni vnútorné vybavenie - sklokeramická varná doska, plastový drez, kuchynská linka dĺžky 5,00 m, vstavaná umývačka riadu, odsávač pár, chladnička, rúra, vnútorné vybavenie I.NP - samostatné WC typu kombi s umývadlom, v kúpeľni umývadlo, WC Geberit, samostatná sprcha, batérie pákové nerezové a páková sprchová, kanalizácia je napojená do verejnej kanalizácie, vodovod z verejného vodovodu, elektroinštalácia svetelná a motorická, ističe. V hale je kozub s vložkou. Technický

popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene; - splachovací s umývadlom. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie má vonkajšiu terasu, predsieň, chodbu, štyri izby, obývačku s kuchyňou, WC a kotelňu.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: 732/1 - záhrady o výmere 373 m² a 732/2 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 136 m², tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami - skladom a prístreškom a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti obce Čaňa v okrese Košice - okolie, v lokalite IBV na okraji obce, komunikácia pred domom prístupná cez dvor na parc. 731 vecným bremenom je verejná miestna komunikácia - Záhradná ulica, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Obec Čaňa je vzdialená cca. 15 km od mesta Košice. Negatívne účinky boli zistené - k ohodnocovaným pozemkom nie je priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po parcele č. 731 vo forme vecného bremena s právom prechodu peši a nákladným motorovým vozidlom a uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu. Rozsah vyznačený v katastri nehnuteľnosti sa v praxi nepoužíva, prístup k pozemku je po dvore po parcele č. 731 mimo vyznačeného rozsahu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec uvažuje vo výške 70 % z východiskovej hodnoty mesta Košice, ktoré zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s nehnuteľnosťami v tejto obci.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu

užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ĎARCHY evidované na LV č. 3737:

1, V 676/11 - vklad záložného práva z 26.04.2011 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na stavbu bez súpisného čísla na parcele registra C KN č.732/2 rozostavaný rodinný dom - 149/11

2, V 3171/12 zo dňa 14.11.2012 - vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na dom so súpisným číslom 1400 na parc.č. 732/2 - č.z. 630/12

POZNÁMKY evidované na LV č. 3737:

1, P 247/16 zo dňa 11.04.2016 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 676/11 zo dňa 26.04.2011 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 491/16

2, P 579/16 zo dňa 29.07.2016 - oznámenie o dobrovoľnej dražbe, PDS č. 050/6-2016 zo dňa 19.07.2016, dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 967/16

3, P 419/2018 zo dňa 24.08.2018 - oznámenie o opakovanej dražbe, Zn. 043/2018 zo dňa 23.08.2018, dražobníka: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 - č.z. 941/18

ĎARCHY evidované na LV č. 3668:

1, 446/08 - V 3184/08 zo dňa 22.10.2008 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je právo prechodu peši a nákladným motorovým vozidlom a uloženia inžinierskych sietí na parc.č. 731 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku parc.č. 732/1 a 732/2 - č.z. 41409

2, V 676/11 - vklad záložného práva z 26.04.2011 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na parcelu registra C KN č.732/1 záhrady o výmere 373 m2 a parcelu registra C KN č.732/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m2 - č.z. 149/11

3, V 3171/12 zo dňa 14.11.2012 - vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemok registra C KN parc.č. 732/1, záhrady o výmere 373m2, parc.č. 732/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 136m2 - č.z. 630/12

POZNÁMKY evidované na LV č. 3668:

1, P 247/16 zo dňa 11.04.2016 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 676/11 zo dňa 26.04.2011 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 491/16

2, P 579/16 zo dňa 29.07.2016 - oznámenie o dobrovoľnej dražbe, PDS č. 050/6-2016 zo dňa 19.07.2016, dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 967/16

3, Obmedzujúca: P 201/2018 zo dňa 03.05.2018 uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 21.02.2018, sp. zn. 30OdK/32/2018 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Imrich Magyar, nar. 13.05.1967, Záhradná 1400/64, 044 04 Čaňa. Majetok zapísaný do súpisu konkurznej podstaty. Iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobu prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu

4, P 419/2018 zo dňa 24.08.2018 - oznámenie o opakovanej dražbe, Zn. 043/2018 zo dňa 23.08.2018, dražobníka: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 - č.z. 941/18

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
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	PhDr. Alexandra Pech	
	II.	Sídlo/bydlisko		
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Starozagorská	
	b)	Orientačné/súpisné číslo	29	
	c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 04023
	e)	Štát	Slovenská republika	
	III.	Zapísaný		
	IV.	IČO/ dátum narodenia	05.06.1985	
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	102.652,82 €	