

Dražba nehnuteľností v obci Nová Kelča v katastrálnom území Nová Kelča

Katastrálne
územie:
**Nová
Kelča**
Obec:
**Nová
Kelča**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
299.000,00 €
28.02.2019

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 001/2-2019	
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) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Komenského	
b) Orientačné/súpisné číslo		50	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 042 48
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	36570460
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Dražobná miestnosť, 1. poschodie
D.	Dátum konania dražby	28. 02. 2019
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.
F.	Kolo dražby	1. dražba
G.	Predmet dražby	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 676 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou - Katastrálny odbor, okres: Vranov nad Topľou, obec: NOVÁ KELČA, katastrálne územie: Nová Kelča, a to: ◦ stavba so súpisným číslom 272 nachádzajúca sa na parcele číslo 237/22, druh stavby: chata; ◦ pozemok parcela reg. "C" KN č. 237/22 o výmere 4819 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; ◦ pozemok parcela reg. "C" KN č. 237/258 o výmere 159 m², druh pozemku: Ostatná plocha; ◦ pozemok parcela reg. "C" KN č. 237/259 o výmere 17 m², druh pozemku: Ostatná plocha; ◦ pozemok parcela reg. "C" KN č. 237/261 o výmere 76 m², druh pozemku: Ostatná plocha; ◦ pozemok parcela reg. "C" KN č. 237/267 o výmere 43 m², druh pozemku: Ostatná plocha; (ďalej len "predmet dražby").
H.	Opis predmetu dražby	Chata súp.č. 272 na parc.č. 237/22, k.ú. Nová Kelča: Predmetom ohodnotenia je rekreačná chata súpisné č. 272 na parcele č. 237/22 nachádzajúca sa v rekreačnej časti obce Nová Kelča. Stavba je napojená na elektrickú energiu, obecný vodovod, odkanalizovaná je do obecnej splaškovej kanalizácie, napojená na zásobníkový zdroj propánu. Sprístupnená je vlastnou areálovou spevnenou komunikáciou priamo na obecnú cestnú sieť s napojením na nadradenú dopravnú infraštruktúru. Stavba je súčasťou roztrúsenej zástavby rekreačných objektov, prevažne chat s príslušenstvom v rekreačnej oblasti Domaša, vzdialenosť objektu od vodnej hladiny je cca 120 m. Oplotenie nádrže plynu na parc.č. 237/22: Ide o oplotenie ochranného pásma nadzemnej nádrže na propán. Výplň plota tvorí strojové pletivo kotvené na oceľové stĺpiky založené do betónového lôžka, osadené sú vstupné vrátka rovnakej konštrukcie. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 30 rokov. Betónová dlažba na parc.č. 237/22: Ide o spevnené plochy pred chatou, chodník k ihrisku a odstavnú plochu na konci prístupovej komunikácie. Plocha s povrchom dláždeným z prefabrikovaných betónových dlaždíc. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov. Asfaltová plocha na parc.č. 237/258, /259, /261, /267:

Ide o spevnenú plochu prístupovej komunikácie na parcelách C-KN č. 237/258, 237/259, 237/261 a 37267. Plocha s valcovaným asfaltovým povrchom na podkladné vrstvy ohraničené obrubníčkom a rigolom. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Rigoly na parc.č. 237/22, /258, /259, /261, /267:

Ide o prefabrikované betónové rigoly na odvádzanie dažďovej vody z areálových spevnených plôch a odvodnenie svahu za chatou. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 60 rokov.

Drevený altánok na parc.č. 237/22:

Ide o drevený prístrešok pred ihriskom. Šesť nosných stĺpov z guľatiny, čiastočné opláštenie z polguľatiny, strecha sedlová s drevenou krytinou, bez podlahy, výplní otvorov a elektriny. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 55 rokov.

Vonkajšie schody na parc.č. 237/22:

Ide o vonkajšie predložené schody hlavného vstupu na vyvýšené prízemie chaty a schody do technickej miestnosti vo východnom rohu prízemie. Schody na terén z betónu s obkladom nástupníc z protišmykovej exteriérovej keramickej dlažby, bez zábradlia. Nosná konštrukcia je vo vyhovujúcom stave, obklad je nový. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Asfaltová plocha na parc.č. 237/22:

Ide o novú vrstvu asfaltového betónu spevnených plôch pred chatou - chodník a prístupová cesta a parkovisko. Plocha s valcovaným asfaltovým povrchom na podkladné vrstvy ohraničené obrubníčkom a rigolom. Stavba je v dobrom technickom stave, jej základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Vodovodná prípojka na parc.č. 237/22:

Prípojka dĺžky z rúr rPE na obecný vodovod v úseku od vodomeru po vstup do objektu chaty. Stavba je v dobrom technickom stave, slúži svojmu účelu, jej základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č. 237/22:

Ide o prípojku splaškovej kanalizácie z chaty do obecnej stoky, predpokladané plastové potrubie DN 150. Stavba je v dobrom technickom stave, slúži svojmu účelu, jej základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Kanalizačná šachta na parc.č. 237/22:

Ide revíznú šachtu na prípojke splaškovej kanalizácie, osadená je pred chatou. Konštrukčne ide o jednoduchý podzemný stavebný objekt z monolitického betónu, pochôdzny kovový poklop. Stavba je v dobrom technickom stave, slúži svojmu účelu, jej základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Základ pod nádrž na plyn na parc.č. 237/22:

Ide o jednoduchý základ z prostého betónu na osadené nadzemnej nádrže na propán. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 30 rokov.

Prípojka plynu na parc.č. 237/22:

Ide o prípojku plynu (propán) z nádrže osadenej vedľa chaty do objektu chaty, časť ocelového potrubia vedená pod zemnou, v časti napojenia chaty do kotolne je potrubie vedené na fasáde, kde je osadený aj merač. Stavba je vo vyhovujúcom technickom stave ktorý zodpovedá jej veku a intenzite užívania. Základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

INÉ STAVBY

Vodomerná šachta na parc.č. 237/22:

Vodomerná šachta pre osadenie vodomernej zostavy, nachádza sa na voľnom pozemku pred chatou. Ide o prefabrikovanú šachtu vyrobenú z polypropylénových dosiek spájaných zvaraním, vystužená, súčasťou šachty sú vnútorné stúpačky k vodomeru, pochôdzny poklop. Šachta je uložená na podkladový betón s obsypom. Celková predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom na 40 rokov. Hodnota základných rozpočtových nákladov je určená na základe nákladov na obstaranie podľa najvýhodnejšej ponuky pre porovnateľnú stavbu na úrovni bez DPH.

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

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

Chata súp.č. 272 na parc.č. 237/22, k.ú. Nová Kelča:

Dispozičné riešenie:

Stavba má pôdorys obdĺžnika, má prízemie, ustúpené poschodie, plochú strechu z ktorej vystupujú dve sedlové hmoty, každá na jednej strane pôdorysu, s hrebeňmi orientovanými kolmo na dlhšiu stranu pôdorysu. Priestor v západnej sedlovej streche je zobytnený. Hlavný vstup na vyvýšené prízemie je uprostred pôdorysu cez vonkajšie predložené schody, závetrie a zádverie na pozdĺžnu chodbu, ktorá tvorí hlavný komunikačný koridor prízemí, z ktorého sú sprístupnené všetky priestory prízemí - 1x apartmánový byt (obývacia izba s kuchynským kútom, spálňa a kúpeľňa), 1x dvojizbový apartmánový byt (obývacia izba s kuchynským kútom, 2x spálňa, kúpeľňa), 4x ubytovacia jednotka (izba so štyrmi lôžkami a kúpeľňa), sklad, technická miestnosť, spoločná kuchynka, kotolňa. Na oboch koncoch pozdĺžnej chodby sa nachádza dvojramenné schodisko na poschodie. Poschodie je ustúpené podlažie o otvorenú terasu. Na poschodí sa nachádza kúpeľňa, kuchyňa s jedálenským kútom, spoločenská miestnosť s krbom a možnosťou výstupu na terasu, pracovňa a sklad. Z priestoru kuchyne je cez jednoduché schodisko sprístupnený obytný priestor podkrovia sedlovej strechy. Celkovo rekreačný objekt obsahuje 26 lôžok - 20 na prízemí, 6 v podkroví.

Stavebno-konštrukčné riešenie:

Základy z monolitického betónu pásové, podkladný betón s vodorovnou izoláciou, podmurovka priemernej výšky do 1 m, marmolitová omietka sokla, zvislé nosné konštrukcie prízemí sú murované v skladobnej hrúbke 40 cm s dodatočným zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom, zvislú nosnú konštrukciu a deliacich konštrukcií poschodia tvorí drevená zrubová konštrukcia hrúbky do 20 cm z troch strán dodatočne zateplená kontaktným zatepl'ovacím systémom, južná strana s dreveným obkladom s ochranným náterom, vnútorné deliace konštrukcie prízemí murované, strop prízemí drevený trámový v kombinácii s monolitickou železobetónovou doskou, rovné podhl'ady so sadrokatoúnu, vnútorné omietky vápenné hladké, strecha plochá jednoplášťová so zateplením

s krytinou z natavovaných pásov, v časti pochôdznej terasy exteriérová protišmyková keramická dlažba, sedlová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky silikátové, drevený obklad južnej fasády poschodia, vnútorné keramické obklady v kúpeľniach na celú svetlú výšku, obklady okolo kuchynských liniek, 2x schody dvojramenné železobetónové monolitické s obkladom nástupníc a podstupníc z keramickej dlažby, schody do podkrovia drevené bez podstupníc, dverné krídla prevažne plné na báze dreva, okná s izolačným dvojsklom v drevenom europrofile, podlahy prízemia keramická dlažba, v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové parkety, na poschodí lino a keramická dlažba. Vykurovanie ústredné, vykurovacie telesá panelové radiátory s termostatickými ventilmi, v kúpeľniach sú rebríkové ocelové radiátory, rozvody vykurovania ocelové, zdroj vykurovania stacionárny turbo kotol na propán, komín z antikoru, prípravu teplej vody zabezpečuje tepelné čerpadlo typu vzduch/voda so vstavaným 290 litrovým bivalentným zásobníkom, rozvody elektroinštalácie pod omietkou, na poschodí aj v lištách kotvených na stenu, rozvádzač s automatickým istením, bleskozvody realizované, rozvody vody a pripojovacie potrubia splaškovej kanalizácie prevažne z plastového potrubia, zariadenie predmety typizované keramické - umývadlá 7 ks, záchodové misy zavesené so zabudovanými nádržkami 7 ks, sprchovací kút 7 ks, zmiešavacie batéria pákové nerezové, kuchynské linky na báze dreva, drez nerezový s pákovou zmiešavacou batériou 5 ks, sporák elektrický.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Ohodnocovaný pozemok je tvorený piatimi parcelami registra C-KN, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria resp. ostatné plochy mimo zastavaného územia obce. Územným plánom obce je pozemok regulovaný ako rekreačný. Parcela č. 2377/22 je zastavaná stavbou rekreačnej chaty súpisné č. 272

a súčasne tvorí voľnú plochu okolo chaty, resp. je zastavaná vonkajšími úpravami, ostatné parcely sú zastavané spevnenou plochou prístupovej komunikácie. Pozemok sa nachádza v rekreačnej časti obce Nová Kelča, približne 120 m od brehu VN Domaša. Okolitú roztrúsenú zástavbu tvoria jednoduché málopodlažné stavby slúžiace na rekreáciu a šport. Pozemok je napojený prípojkami na rozvod elektrickej energie, vodovod a splaškovú kanalizáciu, na pozemku je taktiež osadená nádrž na propán s realizovanou prípojkou do chaty. Prístup k pozemku cez úsek vlastnej spevnenej obecnej komunikácie s napojením na obecnú komunikáciu, ktorá sa napája na nadradenú cestnú sieť I. triedy č. 15.

Pozemok disponuje rezervou výstavby, z tohto dôvodu sa uplatňuje zvyšujúci koeficient. Pozemok sa nachádza vo vyhľadávanej letnej rekreačnej oblasti, z tohto dôvodu je uplatnený zvyšujúci faktor. Východisková hodnota pozemku je uvažovaná na úrovni 80 % z východiskovej hodnoty pre okresné mesto Vranov nad Topľou.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
-----------	--

LV č. 676, kat. územie: Nová Kelča:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice, PSČ 042 48, SR

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP č.34331450-068/03-76/03.GP č.34331450075/03-80/03.GP

č.34331450090/03-84/03.

Poznámka:

Bez zápisu.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 71/2018			
Meno znalca: Ing. Jaroslav Petrek			
Dátum vyhotovenia: 19.11.2018			
Všeobecná cena odhadu: 170.000,00 €			
K.	Najnižšie podanie	299.000,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	89.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., VS: 0012019,	
		2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,	
		3. banková záruka,	
		4. notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky		dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., VS: 0012019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením bude nižšia ako 6.638,78 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby v hotovosti do pokladne Dražobníka.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 11.02.2019 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 18.02.2019 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Chata súp.č. 272 na parc.č. 237/22, k.ú. Nová Kelča
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0907 420 820.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.		

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omietkaním s odovzdaním 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.

T. Notár

a) titul JUDr.

b) meno Martina

c) priezvisko Mižiková

d) sídlo Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice