

Dražba nehnuteľností v obci Drienov v katastrálnom území Drienov

Katastrálne
územie:
Drienov
Obec:
Drienov

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
27.800,00 €

25.05.2021

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 09/6-2021JŠ	
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	25. 05. 2021	
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 247 vedenom Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, obec: Drienov, katastrálne územie: Drienov, ako:			

- rodinný dom súp. číslo: 524, nachádzajúci sa na parcele č. 81 o výmere 353 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 81 o výmere 353 m², druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 82 o výmere 170 m², druh pozemku: záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot predný, Studňa, Vodovodná prípojka, Prípojka kanalizácie, Žumpa, Prípojka zemného plynu, Spevnené plochy, Domáca vodáreň,
(ďalej len „**predmet dražby**“)

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

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

Opis predmetu dražby

RODINNÉ DOMY

Rodinný dom s.č. 524

Predmetom je samostatne stojací, čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím.

Objekt spĺňa všetky predpoklady pre zatriedenie do kategórie rodinných domov (§ 43 b, ods. 3. zákona č. 50/1976 Zb.). Určený je výlučne na bývanie a nie sú v ňom žiadne prevádzkové priestory.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstup do domu je cez zádverie, v ktorom sú schody. Ďalej je chodba, WC, kuchyňa, špajza, jedáleň, obývacia izba, dve izby, kúpeľňa a zimná záhrada. V podzemnom podlaží, ktoré je prístupné po vnútorných schodoch je chodba, pracovňa, vodáreň, kotolňa a pivnica.

TECHNICKÝ POPIS:

Jedná sa o montovaný drevodom typ OKAL, ku ktorému bolo pristavané murované zádverie a zimná záhrada. Rodinný dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu.

1. podzemné podlažie:

Podlaha podzemného podlažia je osadená v hĺbke nad 1 do 2 m pod okolitým terénom. Predpokladá sa, že obvodové murivo je murované z tehál. Celková jeho hrúbka je 400 mm. Vnútny nosný múr je z tehál hr. 300 mm. Priečky sú murované, tehelné. Vnútné omietky sú hladké. Fasáda je obložená keramickým obkladom – kabrincom. Podlaha je prevažne z terazzovej dlažby. Okná drevené dvojité. Je tu rozvod elektroinštalácie, teplej a studenej vody, odkanalizovanie, rozvod zemného plynu. V kotolni je kotol na zemný plyn a elektrický zásobníkový ohrievač vody. V jednej miestnosti je domáca vodáreň, slúžiaca na zásobovanie rodinného domu pitnou vodou zo studne. V pracovni je oceľová smaltovaná vaňa s obkladom a bežnou výtokovou batériou. Je tu tiež liatinový radiátor.

1. nadzemné podlažie:

Rodinný dom je montovaný z drevených prefabrikovaných prvkov (typ OKAL). Obvodové steny majú hrúbku 120 mm. Strecha je sedlová s krytinou

z asfaltových šindľov. Kompletne klampiarske konštrukcie sú z ocelového pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú tenkovrstvé, roztierané. Strop je drevený, s rovným podhlľadom. Dvere drevené hladké, okná drevené plastové s izolačnými dvojsklami. Zimná záhrada je zasklená hliníkovou konštrukciou s posuvnými krídlami a jednoduchým zasklením. Podlahy v izbách sú plávajúce z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V zimnej záhrade je terazzová dlažba. Dom má ústredné vykurovanie s liatinovými radiátormi. Je tu svetelná elektroinštalácia, rozvod studenej aj teplej vody (predpokladám v pozinkovanom potrubí), rozvod zemného plynu (v kuchyni) Odkanalizovanie do verejnej kanalizácie. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s obkladom a umývadlo. Steny sú obložené keramickým obkladom. Je tu jedna páková batéria a jedna páková batéria so sprchou. V kuchyni je bežná kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, plynový sporák a digestor. Je tu páková batéria.

VEK A STAV:

Vlastníci domu nemajú k dispozícii kolaudačné rozhodnutie. Šetrením na Obecnom úrade bolo zistené, že toto rozhodnutie nemá ani obec. Na Obecnom úrade však bola poskytnutá kópia stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu, ktoré bolo vydané dňa 29.1.1980, a v ktorom sa uvádza, že rodinný dom treba ukončiť do 30.1.1983. Pri stavebnom povolení je na Obecnom úrade rukou písaná poznámka, že dom bol odvádzaný do užívania v roku 1983. Tento údaj je považovaný za hodnoverný, pretože je v súlade s údajmi v stavebnom povolení.

V čase obhliadky nie je rodinného dom obývaný cca 5 rokov. Údržba domu je úplne zanedbaná. Na fasáde domu sú viditeľné zelené riasy. V podzemnom podlaží sú navlhnuté vonkajšie aj vnútorné steny a na omietke sú vyzrážané soli. Svedčí to o chýbajúcej, resp. poškodenej vodorovnej aj zvislej izolácii proti vode. Bývalý majiteľ sa snažil problém vyriešiť tým, že steny obložil do výšky cca 1 m. Týmto nevhodným zásahom ešte viac zhoršil vlhnutie muriva, pretože voda sa v tejto oblasti nemá možnosť odparovať a vzlína až nad tento obklad.

Na rodinnom dome bola pred cca 10 rokmi vykonaná výmena pôvodných okien za plastové, vyhotovené nové plávajúce podlahy a fasádny náter. Predtým bola vymenená krytina za asfaltový šindel (cca rok 2000).

Životnosť rodinného domu vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a vykonanú čiastočnú obnovu je predpokladaná na 80 rokov.

GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

Garáž na parcele KN C č. 82

Garáž sa nachádza na parcele KN C č. 82. Sú v nej dve miestnosti: garáž a letná kuchyňa. Je založená na monolitických betónových základoch. Murivo je murované z tehál v hrúbke 300 mm. Strecha je pultová s drevenou nosnou konštrukciou. Strop je vytvorený podbitím krovu z drevených debniacich panelov, v letnej kuchyni zo solilitových dosák. Krytina z azbestocementových vlnitých dosák, klampiarske konštrukcie z ocelového pozinkovaného plechu. Fasádne omietky brizolitové, vnútorné hladké. Dvere do letnej kuchyne sú drevené, vráta do garáže sú ocelové výklopné. Podlaha je betónová. Je tu svetelná aj motorická elektroinštalácia.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot predný

Nachádza sa na hranici s miestnou komunikáciou. Má betónovú vymurovku a výplň z oceľových tyčiek medzi oceľovými stĺpikmi. Vráta a vrátka sú oceľové.

Studňa

Studňa sa nachádza pred domom. Je kopaná, opláštená betónovými skružami. Je na nej ručná pumpa. Slúži na zásobovanie rodinného domu pitnou vodou cez domácu vodáreň (ocenená samostatne). Hĺbka určená odhadom.

Vodovodná prípojka

Prípojka je vedená v zemi od studne k domácej vodárni v podzemnom podlaží rodinného domu.

Prípojka kanalizácie

Prípojka je vedená v zemi od rodinného domu do žumpy.

Žumpa

Žumpa sa nachádza v predzáhradke pred domom. Je monolitická betónová. Objem určený odhadom.

Prípojka zemného plynu

Prípojka je vedená v zemi od plynomernej skrinky v prednom plote do rodinného domu (kotolňa a kuchyňa).

Spevnené plochy

Spevnená plocha slúži na prístup ku vchodu do rodinného domu aj ku garáži. Je vyhotovená z betónovej zámkovej dlažby.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň sa nachádza v podzemnom podlaží rodinného domu.

Pozemky:

Pozemok pozostáva z dvoch parciel. Na parcele č. 81 stojí rodinný dom s.č. 524 a je tu dvor. Na parcele KN C č. 82 stojí garáž a je tu záhrada. Pozemok je v celom rozsahu zanedbaný. Je tu veľa neudržiavaných stromov a drevín.

LV 247

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
81	zastavaná plocha a nádvorie	353,00	1/1	353,00

82	záhrada	170,00	1/1	170,00
Spolu výmera				523,00

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

Opis stavu predmetu dražby

RODINNÉ DOMY

Rodinný dom s.č. 524

Predmetom je samostatne stojací, čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím.

Objekt spĺňa všetky predpoklady pre zatriedenie do kategórie rodinných domov (§ 43 b, ods. 3. zákona č. 50/1976 Zb.). Určený je výlučne na bývanie a nie sú v ňom žiadne prevádzkové priestory.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstup do domu je cez zádverie, v ktorom sú schody. Ďalej je chodba, WC, kuchyňa, špajza, jedáleň, obývacia izba, dve izby, kúpeľňa a zimná záhrada. V podzemnom podlaží, ktoré je prístupné po vnútorných schodoch je chodba, pracovňa, vodáreň, kotolňa a pivnica.

TECHNICKÝ POPIS:

Jedná sa o montovaný drevodom typ OKAL, ku ktorému bolo pristavané murované zádverie a zimná záhrada. Rodinný dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu.

1. podzemné podlažie:

Podlaha podzemného podlažia je osadená v hĺbke nad 1 do 2 m pod okolitým terénom. Predpokladá sa, že obvodové murivo je murované z tehál. Celková jeho hrúbka je 400 mm. Vnútorný nosný múr je z tehál hr. 300 mm. Priečky sú murované, tehelné. Vnútorné omietky sú hladké. Fasáda je obložená keramickým obkladom – kabrincom. Podlaha je prevažne z terazzovej dlažby. Okná drevené dvojité. Je tu rozvod elektroinštalácie, teplej a studenej vody, odkanalizovanie, rozvod zemného plynu. V kotolni je kotol na zemný plyn a elektrický zásobníkový ohrievač vody. V jednej miestnosti je domáca vodáreň, slúžiaca na zásobovanie rodinného domu pitnou vodou zo studne. V pracovni je oceľová smaltovaná vaňa s obkladom a bežnou výtokovou batériou. Je tu tiež liatinový radiátor.

1. nadzemné podlažie:

Rodinný dom je montovaný z drevených prefabrikovaných prvkov (typ OKAL). Obvodové steny majú hrúbku 120 mm. Strecha je sedlová s krytinou z asfaltových šindľov. Kompletne klampiarske konštrukcie sú z ocelového pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú tenkovrstvé, roztierané. Strop je drevený, s rovným podhlľadom. Dvere drevené hladké, okná drevené plastové s izolačnými dvojsklami. Zimná záhrada je zasklená hliníkovou konštrukciou s posuvnými krídlami a jednoduchým zasklením. Podlahy v izbách sú plávajúce z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. V zimnej záhrade je terazzová dlažba. Dom má ústredné vykurovanie s liatinovými radiátormi. Je tu svetelná elektroinštalácia, rozvod studenej aj teplej vody (predpokladám v pozinkovanom potrubí), rozvod zemného plynu (v

kuchyni) Odkanalizovanie do verejnej kanalizácie. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s obkladom a umývadlo. Steny sú obložené keramickým obkladom. Je tu jedna páková batéria a jedna páková batéria so sprchou. V kuchyni je bežná kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, plynový sporák a digestor. Je tu páková batéria.

VEK A STAV:

Vlastníci domu nemajú k dispozícii kolaudačné rozhodnutie. Šetrením na Obecnom úrade bolo zistené, že toto rozhodnutie nemá ani obec. Na Obecnom úrade však bola poskytnutá kópia stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu, ktoré bolo vydané dňa 29.1.1980, a v ktorom sa uvádza, že rodinný dom treba ukončiť do 30.1.1983. Pri stavebnom povolení je na Obecnom úrade rukou písaná poznámka, že dom bol odvádzaný do užívania v roku 1983. Tento údaj je považovaný za hodnoverný, pretože je v súlade s údajmi v stavebnom povolení.

V čase obhliadky nie je rodinného dom obývaný cca 5 rokov. Údržba domu je úplne zanedbaná. Na fasáde domu sú viditeľné zelené riasy. V podzemnom podlaží sú navlhnuté vonkajšie aj vnútorné steny a na omietke sú vyzrážané soli. Svedčí to o chýbajúcej, resp. poškodenej vodorovnej aj zvislej izolácii proti vode. Bývalý majiteľ sa snažil problém vyriešiť tým, že steny obložil do výšky cca 1 m. Týmto nevhodným zásahom ešte viac zhoršil vlhnutie muriva, pretože voda sa v tejto oblasti nemá možnosť odparovať a vzlína až nad tento obklad.

Na rodinnom dome bola pred cca 10 rokmi vykonaná výmena pôvodných okien za plastové, vyhotovené nové plávajúce podlahy a fasádny náter. Predtým bola vymenená krytina za asfaltový šindel (cca rok 2000).

Životnosť rodinného domu vzhľadom na použité stavebné konštrukcie a vykonanú čiastočnú obnovu je predpokladaná na 80 rokov.

GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

Garáž na parcele KN C č. 82

Garáž sa nachádza na parcele KN C č. 82. Sú v nej dve miestnosti: garáž a letná kuchyňa. Je založená na monolitických betónových základoch. Murivo je murované z tehál v hrúbke 300 mm. Strecha je pultová s drevenou nosnou konštrukciou. Strop je vytvorený podbitím krovu z drevených debniacich panelov, v letnej kuchyni zo solilitových dosák. Krytina z azbestocementových vlnitých dosák, klampiarske konštrukcie z ocelového pozinkovaného plechu. Fasádne omietky brizolitové, vnútorné hladké. Dvere do letnej kuchyne sú drevené, vráta do garáže sú ocelové výklopné. Podlaha je betónová. Je tu svetelná aj motorická elektroinštalácia.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot predný

Nachádza sa na hranici s miestnou komunikáciou. Má betónovú vymurovku a výplň z ocelových tyčiek medzi ocelovými stĺpkami. Vráta a vrátka sú ocelové.

Studňa

Studňa sa nachádza pred domom. Je kopaná, opláštená betónovými skružami. Je na nej ručná pumpa. Slúži na zásobovanie rodinného domu pitnou vodou cez domácu vodáreň (ocenená samostatne). Hĺbka určená odhadom.

Vodovodná prípojka

Prípojka je vedená v zemi od studne k domácej vodárni v podzemnom podlaží rodinného domu.

Prípojka kanalizácie

Prípojka je vedená v zemi od rodinného domu do žumpy.

Žumpa

Žumpa sa nachádza v predzáhradke pred domom. Je monolitická betónová. Objem určený odhadom.

Prípojka zemného plynu

Prípojka je vedená v zemi od plynomernej skrinky v prednom plote do rodinného domu (kotolňa a kuchyňa).

Spevnené plochy

Spevnená plocha slúži na prístup ku vchodu do rodinného domu aj ku garáži. Je vyhotovená z betónovej zámkovej dlažby.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň sa nachádza v podzemnom podlaží rodinného domu.

Pozemky:

Pozemok pozostáva z dvoch parciel. Na parcele č. 81 stojí rodinný dom s.č. 524 a je tu dvor. Na parcele KN C č. 82 stojí garáž a je tu záhrada. Pozemok je v celom rozsahu zanedbaný. Je tu veľa neudržiavaných stromov a drevín.

LV 247

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
81	zastavaná plocha a nádvorie	353,00	1/1	353,00
82	záhrada	170,00	1/1	170,00
Spolu výmera				523,00

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 247, k.ú.: Drienov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka. P 66/2020 - Návrh na zápis poznámky zo dňa 10.03.2020 o vyhlásení konkurzu vedený na Okresnom súde Prešov pod sp. zn.

2OdK/324/2018 zo dňa 15.06.2018, správca: JUDr. Ivana Orosová, Masarykova 10, 08001 Prešov, na majetok dlžníka: parcely CKN 81, 82 a rodinný dom s.č. 524 na parcele CKN 81 v podiele 1/3 vlastníka pod B2 - číslo zmeny 64/2020

Poznámka. P 147/2021 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 09/6 - 2021JŠ zo dňa 21. 04. 2021, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ: JUDr. Ivana Orosová, Masarykova 10, 080 01 Prešov, správca úpadcu Imrich Kmec, Mirka Nešpora 73, 080 01 Prešov, na parcely CKN 81, 82 a na rodinný dom, s. č. 524 na parcele CKN 81 vlastníka pod B 2 v podiele 1/3 - číslo zmeny 91/2021

ČASŤ C: ŤARCHY

- Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-
K.	Najnižšie podanie	27.800,00 €
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. Jana Študencová
II.		Sídlo/bydlisko

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná	
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295	
c) Názov obce		Valaliky	d) PSC 04413
e) Štát		Slovensko	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	23.02.1980
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 28/2021 Meno znalca: Ing. Milan Gardoš Dátum vyhotovenia: 19.04.2021 Všeobecná cena odhadu:27.800,00 €