

garážou a vystupujúcim zastrešeným závetrím, s plochou strechou, pokrytou PVC krytinou.

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná znalcom dňa 28.02.2018 v čase 13.00 – 14.30 hod., vlastník sa nedostavil, nehnuteľnosť je verejne prístupná, bez dverí, okrem miestností č. 115 – technická miestnosť. V čase obhliadky znalcom predmetná nehnuteľnosť bola značne zdevastovaná, z neznámych príčin, voľne prístupná do dvorovej časti a do rodinného domu do dvoch bytových jednotiek. Objekty inžinierskych prípojek a vonkajšie úpravy ostali nezmenené. Pri hodnotení som vychádzal znalec z údajov v zmysle par. 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách - Znalecký posudok č. 36/2013 zo dňa 11.04.2013, z ktorého bol aj prevzatý nižšie uvedený popis.

Dispozičné riešenie:

Projektované riešenie rodinného domu uvažovalo s jednou bytovou jednotkou a garážou, ktorý pri výstavbe bol zmenený a rodinný dom bol skolaudovaný ako dvojbytový s garážou.

Prvá bytová jednotka je dispozične trojizbový veľkorysý nadštandardne zariadený byt. Vstupom sa dostaneme do zádveria, odkiaľ je vstup do samostatného WC s umývadlom. Zo zádveria sa plynulo prechádza do priestornej časti bytu, ktorá je rozdelená na oddychovú, jedálenskú časť a veľkú kuchynskú časť. Nočnú časť bytu v rodinnom dome tvoria dve spálne a kúpeľňa. Obe izby majú východ na terasu za domom.

Druhá bytová jednotka je dispozične garsónka. Vstupom sa dostaneme priamo do obytnej miestnosti s kuchynským kútom, šatníkom a kúpeľňou.

Garáž je prístupná z dvora a pozostáva z dvoch miestností a to kotolne a garáže so státím pre jedno auto. V kotolni sa nachádza plynový kotol ústredného vykurovania so zásobníkom na teplú úžitkovú vodu a rozvodmi podlahového vykurovania. V garáži je elektrická prípojka s príkonom na 380 V a samostatná poistná skriňa. Garáž a kotolňa sú chránené zabezpečovacím zariadením.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Strecha - ploché strechy - dvojplášťové; krytiny na plochých strechách - z fólií PVC; 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; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drež na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - jednoduché alebo zdvojené hliníkové, drevo hliníkové, oceľ-hliníkové; okenné žalúzie - kovové; okenice a vonkajšie rolety - hliníkové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - kamenné dlažby

- Vybavenie kuchýň – kuchynský linka demontovaná
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou - demontovaná; - umývadlo; - bidet; - samostatná sprcha; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - s vyhrievacou vložkou - znížený
- vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Stav predmetu dražby – rodinný dom značne zdevastovaný z nezistených príčin (pravdepodobne vplyvom požiaru).

Príslušenstvo predmetu dražby:

Plot okolo pozemku na parc.č. 358/72

Betónový prefabrikovaný so základom po dĺžke a z prefabrikátov ako výplň plotu. Súčasťou plotu je posuvná kovová brána na diaľkové ovládanie a plotové kovové vrátka (obe demontované). Výška celého plotu je 2,00 m z toho výška výplne plotu je 2,00 m, celková dĺžka plotu je 99,30 m. Plot bol daný dom užívania v roku 2011.

Prípojka vody na parc.č. 358/72

Vybudovaná v roku 2011 medzi vodomernou šachtou a rodinným domom o celkovej dĺžke 4,50 m. Konštrukčne pozostáva z PVC rúr o DN 25 mm.

Vodomerná šachta na parc.č. 358/72

Vybudovaná v roku 2011 na trase medzi verejným vodovodom a rodinným domom o celkovom obstavanom priestore 1,73 m³.

Prípojka kanalizácie na parc.č. 358/72

Bola vybudovaná v roku 2011 medzi rodinným domom a verejnou kanalizáciou na ulici. Jej celková dĺžka je 23,50 m, konštrukčne pozostáva z PVC rúr o DN 110 mm.

Kanalizačná šachta na parc.č. 358/72

Bola vybudovaná v roku 2011 na trase kanalizačnej prípojky v mieste spojenia. Životnosť 50 rokov, opotrebenie primerané veku.

Prípojka plynu na parc.č. 358/72

Bola vybudovaná v roku 2011 a ja vedená od plynomeru zabudovanom v oplotení smerom do garáže pri rodinnom dome, kde vchádza do kotolne. V kotolni je umiestnený kotol ústredného kúrenia. Celková dĺžka prípojky je 4,00 m.

Prípojka NN elektriny na parc.č. 358/72

Vybudovaná v roku 2011, uložená v zemi, je vedená medzi elektromerom a rodinným domom. Životnosť 50 rokov, opotrebenie primerané veku.

Spevnené plochy – terasy za domom na parc.č. 358/72

Na dvore sú vybudované terasy s povrchom z tvrdého dreva s chemickou úpravou voči nepriaznivému počasiu, ktoré sú osadené do štrkového lôžka s obrubníkovými okrajmi. Boli vybudované v roku 2011. Ich celková zastavaná plocha je 55,18 m².

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc.č. 358/72

Boli vybudované v roku 2011 a slúžia na parkovanie aut pred domom a chodníky vedľa domu. Sú uložené do malty na podkladný betón. Ich zastavaná plocha je 136,61 m²

Pozemky

Predmetom sú pozemky nachádzajúce sa v Košiciach, v Mestskej časti Košice-Šaca. V zmysle listu vlastníctva pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Pozemky sú rovinaté prístupné po spevnenej obecnej komunikácii z ulice Nemessányiho. Pozemky sú napojené na inžinierske siete obecného vodovodu, kanalizácie plynu, el. rozvody a telekomunikácie.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Vid' opis predmetu dražby.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené
-----------	--

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/198295/13-002/000 zo dňa 27.09.2013 podľa V3433/14 zo dňa 29.04.2014 v.z. 216/14

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2018, ktorý vypracoval Ing. Štefan Gubančík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910972. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.03.2018 Suma ohodnotenia: 126 000,00 € (slovom: stodvadsaťšesťtisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,-€		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátorov			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matús Bandurčín	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		0		
c) Názov obce		xxxxx	d) PSČ	000 00
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000		