

X002109

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 140/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Dátum vykonania dražby	21. 1. 2019	
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
D.	Čas konania dražby	o 10,30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 331/20	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 359 m ²	
parc. č. 331/75	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 51 m ²	
parc. č. 331/76	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 46 m ²	
parc. č. 331/77	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 47 m ²	
parc. č. 331/78	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 46 m ²	
parc. č. 331/79	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 47 m ²	
parc. č. 331/80	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 46 m ²	
parc. č. 331/81	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 44 m ²	
parc. č. 331/82	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 47 m ²	
parc. č. 331/83	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 45 m ²	
parc. č. 331/84	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 46 m ²	
parc. č. 331/85	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 47 m ²	
parc. č. 331/88	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3381 m ²	
parc. č. 331/89	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 743 m ²	
parc. č. 331/90	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 4175 m ²	
parc. č. 331/91	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3120 m ²	

parc. č. 331/92	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1546 m ²
parc. č. 331/171	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 92 m ²

Stavby

súp. č. 1830	budova	na parc. č. 331/88
súp. č. 3715	budova	na parc. č. 331/171
súp. č. 3726	radová garáž	na parc. č. 331/75
súp. č. 3727	radová garáž	na parc. č. 331/76
súp. č. 3728	radová garáž	na parc. č. 331/77
súp. č. 3729	radová garáž	na parc. č. 331/78
súp. č. 3730	radová garáž	na parc. č. 331/79
súp. č. 3731	radová garáž	na parc. č. 331/80
súp. č. 3732	radová garáž	na parc. č. 331/81
súp. č. 3733	radová garáž	na parc. č. 331/82
súp. č. 3734	radová garáž	na parc. č. 331/83
súp. č. 3735	radová garáž	na parc. č. 331/84
súp. č. 3736	radová garáž	na parc. č. 331/85

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 13677, okres: Košice IV, obec: KOŠICE - JUH, katastrálne územie: Južné Mesto.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: spevnená plocha na parc. č. 331/89, 331/90, 331/91 a 331/92.

Opis predmetu dražby**Popis budovy so súp. č. 1830 na parc. č. 331/88**

Ohodnocovaná budova č. s. 1830 na parc. 331/88 sa nachádza v bývalom areáli Ovocie zelenina, stojí v spojitosti s ďalšou stavbou na parc. 331/86. Stavba bola pôvodne postavená ako sklad, v čase obhliadky slúžila iba časť prízemí ako výrobné a administratívne priestory tlačiarne s príslušenstvom, časť prízemí a ďalšie podlažia neboli užívané. Stavba má štyri rovnaké nadzemné podlažia, na prízemí v r. 2018 bola zrealizovaná jednopodlažná prístavba. Projektová dokumentácia nebola súdnemu znalcovi predložená žiadna. Vlastník predložil Ohlásenie stavebných úprav, ktoré vydalo Mesto Košice dňa 12.03.2014 pod č. A/2014/11319/IV, kde vydaný súhlas na prevádzkanie týchto prác: - výmena obvodového siporexového plášťa za výplňové murivo typu YPOR - výmena sklobetónových výplní za plastové okná. V skutočnosti je na stavbe prevádzaná rozsiahla rekonštrukcia bez stavebnej dokumentácie, ktorá nie je dokončená. Z dôvodu, že znalcovi nebola predložená platná projektová dokumentácia overená stavebným úradom a stavebné povolenie na rekonštrukciu, stavbu v zmysle platnej metodiky nie je možné ohodnotiť ako rozostavanú stavbu. Stavbu súdny znalec ohodnocuje ako poškodenú, mieru poškodenia jednotlivých prvkov a vybavenia stanovil odborným odhadom. Popis konštrukčného vyhotovenia stavby v čase obhliadky: Základy vrát. zemných prác - železobetónové pásy, piloty a pätky s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie - montovaný železobetónový skelet, pôvodne siporexový obvodový plášť, po rekonštrukcii tehlové murivo, vnútorné steny murované z plynosílkátových tvárnic, nové jadro

monolitický železobetón. Stropy - železobetónový montovaný prefabrikovaný. Zastrešenie bez krytiny - plochá jednoplášťová strecha. Krytina strechy - pôvodná živičná, v čase obhliadky realizovaná rekonštrukcia - tepelná izolácia, krytina povlaková Fatrafol. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, v čase obhliadky žiadne. Úpravy vnútorných povrchov - vápennocementové hladké omietky iba v užívanej časti I.NP. Úpravy vonkajších povrchov - pôvodne striekaný brizolit, na nových konštrukciách žiadne. Vnútorné keramické obklady - nie sú. Schody - pôvodné vybúrané, nové železobetónové monolitické. Dvere - iba v užívanej časti I.NP jednoduché hladké. Vráta - iba v užívanej časti I.NP na severnej fasáde rolovacie automatické. Okná - nové hliníkové. Povrchy podláh - iba v užívanej časti I.NP betónová pancierová podlaha, ostatné podlažia nie je. Vykurovanie - ústredné z kotolne na I.NP, vykurovaná je iba časť I.NP. Elektroinštalácia - svetelná a motorická iba v užívanej časti I.NP. Bleskozvod - nie je žiaden. Vnútorný vodovod - iba v časti I.NP. Vnútorná kanalizácia - iba v časti I.NP. Vnútorný plynovod - iba do kotolne na I.NP. Ohrev teplej vody - nie je. Vybavenie kuchýň - nie je. Hygienické zariadenia a WC - iba v užívanej časti I.NP. Výťah - nie je. Naviac konštrukcie - nie sú.

Popis budov so súp. č. 3726 až 3736 na parc. č. 331/75 až 331/85 a budovy so súp. č. 3715 na parc. č. 331/171

Ohodnocovaná budova vznikla prestavbou pôvodných radových garáží č. s. 3726 až 3736 na parc. 331/75 až 331/85 a budovy č. s. 3715 na parc. 331/171 a tvorí jeden funkčný celok, stojí v spojitosti s ďalšou stavbou na parc. 331/86. Stavba bola pôvodne postavená ako radové garáže, v čase obhliadky slúžila iba časť ako autoservis s príslušenstvom, ďalšie časti boli prestavované, nedokončené. Stavba má jedno nadzemné podlažie, v malej časti má aj medzipodlažie. Z pôvodnej stavby zostali iba základy, všetky ďalšie konštrukcie a vybavenie sú z r. 2018. Projektová dokumentácia od rekonštrukcie a prestavby nebola súdnemu znalcovi predložená žiadna, jednoduchá schéma ohodnocovanej stavby vyhotovená znalcom sa nachádza v prílohách k znaleckému posudku a zodpovedá skutkovému stavu. Na pôvodných stavbách garáží je prevádzaná rozsiahla rekonštrukcia bez stavebnej dokumentácie, ktorá nie je dokončená. Z dôvodu, že znalcovi nebola predložená platná projektová dokumentácia overená stavebným úradom a stavebné povolenie na rekonštrukciu, stavbu v zmysle platnej metodiky nie je možné ohodnotiť ako rozostavanú stavbu. Stavbu znalec ohodnocuje ako poškodenú, mieru poškodenia jednotlivých prvkov a vybavenia stanovil odborným odhadom. Popis konštrukčného vyhotovenia stavby v čase obhliadky: Základy vrát. zemných prác - betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie - monolitický železobetónový stenový skelet z r. 2018. Stropy - iba v malej časti medzipodlažia. Zastrešenie bez krytiny - plochá jednoplášťová strecha vytvorená zo strešných sendvičových panelov so svetlíkmi. Krytina strechy - plechová. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - pohľadový betón bez úpravy. Úpravy vonkajších povrchov - nedokončené zateplenie bez finálnej povrchovej úpravy. Vnútorné keramické obklady - iba v sociálnych zariadeniach v časti podlažia. Schody - nie sú. Dvere - iba v užívanej časti I.NP jednoduché hladké. Vráta - sekčné automatické zateplené. Okná - nové hliníkové. Povrchy podláh - iba v užívanej časti I.NP betónová pancierová podlaha, ostatné časti podlažia nie je. Vykurovanie - ústredné z kotolne bez vybavenia, realizované iba rozvody. Elektroinštalácia - svetelná a motorická iba v užívanej časti I.NP. Bleskozvod - nie je žiaden. Vnútorný vodovod - iba v časti I.NP. Vnútorná kanalizácia - iba v časti I.NP. Vnútorný plynovod - nie je. Ohrev teplej vody - nie je. Vybavenie kuchýň - nie je. Hygienické zariadenia a WC - iba v užívanej časti I.NP. Výťah - nie je. Naviac konštrukcie - nie sú.

Popis pozemkov

LV č. 13677, pozemok, parcely č.: - 331/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m², 331/75 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m², 331/76 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², 331/77 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m², 331/78 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², 331/79 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m², 331/80 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², 331/81 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m², 331/82 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m², 331/83 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m², 331/84 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², 331/85 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m², 331/88 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3381 m², 331/89 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 743 m², 331/90 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4175 m², 331/91 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3120 m², 331/92 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1546 m² a 331/171 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m² tvoria pozemok zastavaný ohodnocovanými stavbami a tvoria dvor a okolie v intraviláne mesta Košice - Juh, k. ú. Južné Mesto, na okraji mesta v priemyselnej zóne na ulici Nižné Kapustníky, bez priameho prístupu z verejnej komunikácie, iba po cudzích parcelách č. 4483/14, 4458/4 a 331/175, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 13905 bez zriadeného vecného bremena, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozitívnym faktorom je mierne zvýšený záujem o pozemky v tejto lokalite a možnosť ďalšej zástavby na časti pozemkov. Negatívnym účinkom je nezabezpečený priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch bez vecného bremena a ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia, ktoré prechádza cez časť pozemkov.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.			
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené		
ŤARCHY: 1, Vecné bremeno prechodu cez parc.č. 331/91 v prospech LUTO SLOVAKIA a.s. Košice, Rastislavova 93, V471/2001 v.z.575/01. Kúpna zmluva V-140/2005 v.z.152/05 2, Vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami a jazdnými súpravami cez pozemok parc.č. 331/91 v prospech vlastníka pozemku parc.č. C KN č. 331/19 a vlastníka stavby s.č. 1831 na pozemku parc.č. 331/19, V - 3395/2015 zo dňa 22.05.2015 - 1028/2015 3, Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo prechodu peši, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a jazdnými súpravami cez nehnuteľnosť parc.CKN č. 331/91 -zast.pl. 3120 m2 v prospech každého vlastníka nehnuteľnosti parc.CKN č. 331/86, 331/87, 331/94, 331/116 a budovy č.s. 1830 na parc.CKN č. 331/86 a budovy č.s. 1830 na parc.CKN č. 331/87 (LV 13610). Rozhodnutie o povolení vkladu V 8205/16 zo dňa 07.10.2016 v.z. 1993/16 4, Zmluva o zriadení záložného práva č. 276170-2016 v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420, na pozemky CKN parc.č. 331/20, 331/75, 331/76, 331/77, 331/78, 331/79, 331/80, 331/81, 331/82, 331/83, 331/84, 331/85, 331/88, 331/89, 331/90, 331/91, 331/92, 331/171 a stavby súp.č. 1830, 3715, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, V-8478/2017 z 21.07.2017 - 1412/17 POZNÁMKY: 1, Informatívna: Začatie výkonu záložného práva veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420 na CKN parc.č. 331/20, 331/75, 331/76, 331/77, 331/78, 331/79, 331/80, 331/81, 331/82, 331/83, 331/84, 331/85, 331/88, 331/89, 331/90, 331/91, 331/92, 331/171 a stavby súp.č. 3715, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, a stavbu so súp.č. 1830 na parc.č. 331/88 formou dobrovoľnej dražby. P-577/2018 z 25.6.2018 - 1227/18, P-716/2018 - číslo zmeny 1432/2018 2, Obmedzujúca: Rozhodnutie č. 101843959/2018 Kriminálneho úradu finančnej správy Bratislava o uložení predbežného opatrenia na CKN parc.č. 331/20, 331/75, 331/76, 331/77, 331/78, 331/79, 331/80, 331/81, 331/82, 331/83, 331/84, 331/85, 331/88, 331/89, 331/90, 331/91, 331/92, 331/171 a stavby súp.č. 3715, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, a stavbu so súp.č. 1830 na parc.č. 331/88 , P-893/2018 v.z. 1936/2018 3, Informatívna: Poznamenáva sa oznámenie o dražbe Zn. 140/2018 dražobníkom: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice P-1204/2018 v.z. 3043/2018			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	2.353.622,86 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie	
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené	
L.	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 040 23
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	05.06.1985	