

X044263

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 032/4-2020-PR	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Masarykova		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	21		
c)	Názov obce	d) PSČ	040 01
	Košice		
e)	Štát		
	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	36 583 936		
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Miroslav Vereb, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Hrnčiarska		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	3		
c)	Názov obce	d) PSČ	040 01
	Košice35		
e)	Štát		
	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	35 549 483		
C.	Miesto konania dražby		
	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie		
D.	Dátum konania dražby		
	19. 1. 2021		
E.	Čas konania dražby		
	10.30 hod.		
F.	Kolo dražby		
	1. kolo		
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 234, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, okres: Trebišov, obec: SLOVENSKÉ NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Slovenské Nové Mesto, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavba so súp. č. 164 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 506, rodinný dom parcely reg. „C“ KN č. 506, s výmerou 500 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: ploty (plot čelný, plot bočný), vonkajšie úpravy (prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, vonkajšie schody, spevnené plochy, obrubníky, podzemná pivnica).</p> <p>(ďalej len „predmet dražby“).</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Rodinný dom č.s. 164 na p.č. 506</p> <p>Umiestnenie stavby:</p> <p>Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 164 na parc. č. 506 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, na ul. Hlavná 43, k.ú. Slovenské Nové Mesto.</p> <p>Dispozičné členenie:</p>			

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko, chodba, kotolňa, práčovňa, dva sklady, pivnica a vstup do podzemnej pivnice
- v 1.n.p. sa nachádza zádverie, hala, schodisko, kuchyňa, komora, WC a dve izby
- v podkroví sa nachádza galéria, chodba, kúpeľňa, tri izby a balkón

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, nosná konštrukcia domu v 1.p.p. prevažne betón, v 1.n.p. a v podkroví murovaná z tehál hr. do 40 cm, priečky tehlové, stropy v 1.p.p. a 1.n.p. panelové, v podkroví drevený trámový s podhladom, strecha pultová, krytina, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, obklad kamenný, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad práčovne, vane, kúpeľne, WC, kuchyne (časť poškodená), schody do 1.p.p. s povrchom z PVC, do podkrovia s povrchom textilným, dvere hladké plné alebo presklené dýhované, okná drevené zdvojené (v podkroví strešné okná poškodené, omietky zatečené a navlhnuté), podlahy obytných miestností prevažne vlasy (v 1.n.p. poškodené), podlahy ostatných miestností v 1.p.p. keramická dlažba, betónové, v 1.n.p. keramická dlažba, PVC a kamenné, v podkroví keramická dlažba a kamenné, vykurovanie ústredné, radiátory panelové, kotol plynový, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia svetelná a motorická, kanalizácia, rozvod studenej a teplej vody, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v 1.p.p. v kotolni plynový kotol a zásobník TUV, v práčovni vaňa s obyčajnou batériou a splachovací záchod, v pivnici krb s otvoreným ohniskom
- v 1.n.p. v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a drevenými dvierkami, kuchynský nerezový drez, páková batéria, (sporák, odsávač a umývačka riadu, ktoré sa nachádzajú v kuchyni, nie sú predmetom ohodnotenia, nakoľko podľa vyjadrenia vlastníčky sú vlastníctvom syna), vo WC splachovací záchod a umývadlo s obyčajnou batériou
- v podkroví v kúpeľni vaňa a sprchovací kút s pákovou batériou, umývadlo s pákovou batériou, splachovací záchod, z izby 4 balkón.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom bol napojený na všetky inžinierske siete. Užívaný na základe kolaudačného rozhodnutia č. ÚP 3097/1984 zo dňa 21.11.1984. Údržba je zanedbaná, potrebná je oprava, aj modernizácia. Opotrebenie znalec stanovuje lineárnou metódou, životnosť vzhľadom na zanedbanú údržbu znalec stanovuje na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - životnosť 80 až 100 rokov).

PLOTY*Plot: čelný*

Jedná sa o oplotenie parc. č. 506 od miestnej komunikácie. Základy betónové s podmurovkou, plot murovaný, plotové vráta a plotové vrátka kovové. Plot postavený a užívaný od roku 1984, životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Plot: bočný

Jedná sa o oplotenie parc. č. 506 od suseda. Základy betónové s podmurovkou, plot murovaný. Plot postavený a užívaný od roku 2003, životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od vodomernej šachty do rodinného domu cez parc. č. 506, užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Jedná sa o vodomernú šachtu na parc. č. 506 pred rodinným domom užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie cez parc. č. 506 od obecného rozvodu k rodinnému domu užívanú do roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu k rodinnému domu cez parc. č. 506 užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody pri prednom vstupe do rodinného domu na parc. č. 506 z vymývaného betónu, užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z keramickej dlažby pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z vymývaného betónu pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky

Jedná sa o obrubníky na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: podzemná pivnica

Jedná sa o podzemnú kamennú pivnicu s klenbovým stropom pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívanú od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Slovenské Nové Mesto (obec sa nachádza priamo na hraničnom priechode do Maďarska), vzdialenej od okresného mesta Trebišov asi 27 km, v zastavanom území, na hlavnej komunikácii. V tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou v rovnováhe. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s dvorom a záhradou, s priemerným dispozičným riešením. Nehnuteľnosť je v zanedbanom technickom stave - potrebná je modernizácia a oprava, prevládajúca zástavba objekty na bývanie, príslušenstvo - podzemná pivnica na parc. č. 506, sklad prevažne na cudzej parcele č. 507, pracovné možnosti v mieste - miera nezamest. v okrese 13,07 % (údaj ÚPSVAR k 30.06.2020), hustota obyvateľstva priemerná, orientácia obytných miestností na východ a

západ, terén rovinatý, možnosť napojenia na všetky inžinierska siete, doprava autobusová a železničná, občianska vybavenosť - OcÚ, MŠ, ZŠ, ambulancie lekára, obchod so zmiešaným tovarom, pohostinstvo (kompletná občianska vybavenosť na maďarskej strane), prírodná lokalita v blízkosti - lesy na maďarskej strane, životné prostredie v okolí - zvýšený hluk a prach od dopravy (nehnuteľnosť sa nachádza na hlavnom ťahu Trebišov - Kráľovský Chlmec), možnosť ďalšieho rozšírenia malá. Nehnuteľnosť nedosahuje výnos, znalec ju hodnotí ako priemernú. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie vzhľadom na internetovú realitnú ponuku a aktuálny trh s nehnuteľnosťami v lokalite stanovujem na 0,40. V zmysle metodiky USI Žilina je odporúčaný priemerný koeficient polohovej diferenciacie pre bytové budovy v obciach v intervale 0,20-0,30. V prípade ak sa jedná o lokalitu so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie je možné priemerný koeficient polohovej diferenciacie zvýšiť max. o hodnotu 0,15 oproti pôvodnému zaradeniu.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

- nehnuteľnosť je možné využívať ako rodinný dom na bývanie, v súčasnosti je užívaná
- iné využitie, ako na bývanie, je málo pravdepodobné

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

- nie je evidované duplicitné vlastníctvo v KN-C a KN-E
- prístup k nehnuteľnosti je po spevnenej komunikácii cez parc. č. 609/1 a 609/3, evidované na LV 280 - vlastník SR
- na liste vlastníctva č. 234 sú uvedené poznámky, ťarchy a iné údaje
- iné práva a záväzky, ktoré by viazali na predmete dražby a ktoré by v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezanikli, neboli oznámené

POZEMKY

Parcela sa nachádza v obci Slovenské Nové Mesto, v zastavanom území, v evidencii nehnuteľnosti vedená ako zastavaná plocha. Zastavaná je rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová a železničná, poloha obytná, infraštruktúra - veľmi dobrá vybavenosť, možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

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

Rodinný dom č.s. 164 na p.č. 506

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 164 na parc. č. 506 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, na ul. Hlavná 43, k.ú. Slovenské Nové Mesto.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko, chodba, kotolňa, práčovňa, dva sklady, pivnica a vstup do podzemnej pivnice
- v 1.n.p. sa nachádza zádverie, hala, schodisko, kuchyňa, komora, WC a dve izby
- v podkroví sa nachádza galéria, chodba, kúpeľňa, tri izby a balkón

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, nosná konštrukcia domu v 1.p.p. prevažne betón, v 1.n.p. a v podkroví murovaná z tehál hr. do 40 cm, priečky tehlové, stropy v 1.p.p. a 1.n.p. panelové, v podkroví drevený trámový s podhladom, strecha pultová, krytina, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, obklad kamenný, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad práčovne, vane, kúpeľne, WC, kuchyne (časť poškodená), schody do 1.p.p. s povrchom z PVC, do podkrovia s povrchom textilným, dvere hladké plné alebo presklené dýhované, okná drevené zdvojené (v podkroví strešné okná poškodené, omietky zatečené a navlhnuté), podlahy obytných miestností prevažne vlasy (v 1.n.p. poškodené), podlahy ostatných miestností v 1.p.p. keramická dlažba, betónové, v 1.n.p. keramická dlažba, PVC a kamenné, v podkroví keramická dlažba a kamenné, vykurovanie ústredné, radiátory panelové, kotol plynový, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia svetelná a motorická, kanalizácia, rozvod studenej a teplej vody, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v 1.p.p. v kotolni plynový kotol a zásobník TÚV, v práčovni vaňa s obyčajnou batériou a splachovací záchod, v pivnici krb s otvoreným ohniskom

- v 1.n.p. v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a drevenými dvierkami, kuchynský nerezový drez, páková batéria, (sporák, odsávač a umývačka riadu, ktoré sa nachádzajú v kuchyni, nie sú predmetom ohodnotenia, nakoľko podľa vyjadrenia vlastníčky sú vlastníctvom syna), vo WC splachovací záchod a umývadlo s obyčajnou batériou

- v podkroví v kúpeľni vaňa a sprchovací kút s pákovou batériou, umývadlo s pákovou batériou, splachovací záchod, z izby 4 balkón.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom bol napojený na všetky inžinierske siete. Užívaný na základe kolaudačného rozhodnutia č. ÚP 3097/1984 zo dňa 21.11.1984. Údržba je zanedbaná, potrebná je oprava, aj modernizácia. Opotrebenie znalec stanovuje lineárnou metódou, životnosť vzhľadom na zanedbanú údržbu znalec stanovuje na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - životnosť 80 až 100 rokov).

PLOTY**Plot: čelný**

Jedná sa o oplotenie parc. č. 506 od miestnej komunikácie. Základy betónové s podmurovkou, plot murovaný, plotové vráta a plotové vrátka kovové. Plot postavený a užívaný od roku 1984, životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Plot: bočný

Jedná sa o oplotenie parc. č. 506 od suseda. Základy betónové s podmurovkou, plot murovaný. Plot postavený a užívaný od roku 2003, životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVY**Vonkajšia úprava: prípojka vody**

Jedná sa o prípojku vody od vodomernej šachty do rodinného domu cez parc. č. 506, užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Jedná sa o vodomernú šachtu na parc. č. 506 pred rodinným domom užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie cez parc. č. 506 od obecného rozvodu k rodinnému domu užívanú do roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu k rodinného domu cez parc. č. 506 užívanú od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody pri prednom vstupe do rodinného domu na parc. č. 506 z vymývaného betónu, užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z keramickej dlažby pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 1984. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy zo zámkovej dlažby pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z vymývaného betónu pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky

Jedná sa o obrubníky na parc. č. 506 užívané od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: podzemná pivnica

Jedná sa o podzemnú kamennú pivnicu s klenbovým stropom pri rodinnom dome na parc. č. 506 užívanú od roku 2003. Životnosť znalec stanovuje na 60 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť sa nachádza v obci Slovenské Nové Mesto (obec sa nachádza priamo na hraničnom priechode do Maďarska), vzdialenej od okresného mesta Trebišov asi 27 km, v zastavanom území, na hlavnej komunikácii. V tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou v rovnováhe. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s dvorom a záhradou, s priemerným dispozičným riešením. Nehuteľnosť je v zanedbanom technickom stave - potrebná je modernizácia a oprava, prevládajúca zástavba objekty na bývanie, príslušenstvo - podzemná pivnica na parc. č. 506, sklad prevažne na cudzej parcele č. 507, pracovné možnosti v mieste - miera nezamest. v okrese 13,07 % (údaj ÚPSVAR k 30.06.2020), hustota obyvateľstva priemerná, orientácia obytných miestností na východ a západ, terén rovinný, možnosť napojenia na všetky inžinierska siete, doprava autobusová a železničná, občianska vybavenosť - OcÚ, MŠ, ZŠ, ambulancie lekára, obchod so zmiešaným tovarom, pohostinstvo (kompletná občianska vybavenosť na maďarskej strane), prírodná lokalita v blízkosti - lesy na maďarskej strane, životné prostredie v okolí - zvýšený hluk a prach od dopravy (nehuteľnosť sa nachádza na hlavnom ťahu Trebišov - Kráľovský Chlmec), možnosť ďalšieho rozšírenia malá. Nehuteľnosť nedosahuje výnos, znalec ju hodnotí ako priemernú. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie vzhľadom na internetovú realitnú ponuku a aktuálny trh s nehnuteľnosťami v lokalite stanovujem na 0,40. V zmysle metodiky USI Žilina je odporúčaný

priemerný koeficient polohovej diferenciacie pre bytové budovy v obciach v intervale 0,20-0,30. V prípade ak sa jedná o lokalitu so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie je možné priemerný koeficient polohovej diferenciacie zvýšiť max. o hodnotu 0,15 oproti pôvodnému zaradeniu.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

- nehnuteľnosť je možné využívať ako rodinný dom na bývanie, v súčasnosti je užívaná
- iné využitie, ako na bývanie, je málo pravdepodobné

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

- nie je evidované duplicitné vlastníctvo v KN-C a KN-E
- prístup k nehnuteľnosti je po spevnenej komunikácii cez parc. č. 609/1 a 609/3, evidované na LV 280 - vlastník SR
- na liste vlastníctva č. 234 sú uvedené poznámky, ťarchy a iné údaje
- iné práva a záväzky, ktoré by viazli na predmete dražby a ktoré by v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezanikli, neboli oznámené

POZEMKY

Parcela sa nachádza v obci Slovenské Nové Mesto, v zastavanom území, v evidencii nehnuteľnosti vedená ako zastavaná plocha. Zastavaná je rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová a železničná, poloha obytná, infraštruktúra - veľmi dobrá vybavenosť, možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

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

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

LV č. 234, k.ú. Slovenské Nové Mesto
 PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2867/2020
 ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

- 1
- Informatívna poznámka Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči, EX 2096/2007-3 upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti: rodinný dom s. č. 164 parcelné číslo 506 a zriadením exekučného záložného práva parcelné číslo 506, rodinný dom s. č. 164 P2 304/08 - 107/08
- Informatívna poznámka Poznamenáva sa, Exekútorský úrad pri Okresnom súde košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 921/2006 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.506 v podiele 1/1. P2 134/09 - 59/09
- Informatívna poznámka Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 692/2006 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s. č. 164 na parc. č. 506, parc. č. 506, P2 248/09 - 80/09
- 2
- Informatívna poznámka Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 1411/07zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti parc. č. 506-zast. plochy a nád., stavba rod. dom s. č. 164 na parc. č. 506. P2 296/07 - 139/07.
- Informatívna poznámka Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Slavomír Borovský - Upovedomenie o spôsobe vykonania ekúcie EX 2450/07-60 predajom nehnuteľnosti parc. č. 506, stavby rod. dom s. č. 164 na parc. č. 506. P2 147/08 - 58/08.
- Informatívna poznámka Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči, EX 2096/2007-3 upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti: rodinný dom s. č. 164 parcelné číslo 506 a zriadením exekučného záložného

práva parcelné číslo 506, rodinný dom s.č. 164 P2 304/08 - 107/08

Informatívna poznámka Poznamenáva sa, Exekútorský úrad pri Okresnom súde košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 921/2006 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.506 v podiele 1/1. P2 134/09 - 59/09

Informatívna poznámka Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 692/2006 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s. č. 164 na parc. č. 506, parc. č. 506, P2 248/09 - 80/09

ČASŤ C: ŤARCHY

1 OSVEDCENIE O VYHLASENI VERITELA O VZDANI SA ZALOZNEHO PRAVA PODLA NOTARSKEJ ZAPISNICE N 10/97, Z 208/97

1 C3: Zriaďuje sa záložné právo pod V 2331/03 v prospech Prvej stavebnej sporiteľní, a.s. Bajkalská 30,829 48 Bratislava, IČO 31 335 004. Záloh sa zriaďuje na rod. dom s.č.164 na parc. číslo 506 a pozemok parc. číslo 506 zast.pl. výmera 5 00 m2 - 80/03

1 C - 7: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex.č.39/04 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného práva na nehnuteľnosti stavba čs.164 rodinný dom na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1400/07 - 107/07

1 C - 9: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 795/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1402/07 - 109/07

1 C - 10: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1368/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1403/07 - 110/07

1 C - 11: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1500/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1404/07 - 111/07

1 C - 13: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1820/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1406/07 - 113/07

1 C - 14: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 2068/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1407/07 - 114/07

1 C - 15: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 209/07 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1408/07 - 115/07

1 C - 12: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1610/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1405/07 - 112/07

1 C - 12: Exekútorský úrad Trebišov. Pribinova 1, Mgr. Ing. Varga Š. EX 1610/05. Exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba č. s. 164 - rodinný dom na parcele č. 506 a pozemok - parcela č: 506. Z 1405/07 - 112/07

1 Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Matej Kršiak - Exekúčný príkaz Ex 16105/2012-13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rod. dom s.č.164 na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1173/12 - 61/12

1 Z-1815/2019. Exekúčný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2450/2007-S-166GS. Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Lenka Borovská v prospech oprávneného: Ing. Jozef Ferko, nar. 08.10.1938, Hodonínska 2068/20, 040 01 Košice, zast. JUDr. Martia Mižiková, Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice k nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN parcelné číslo 506 a stavba - rodinný dom so súpisným 164 na parcele číslo 506 pod B-1 v podiele 1/2 zo dňa 07.08.2019 - 1012/19

2 C3: Zriaďuje sa záložné právo pod V 2331/03 v prospech Prvej stavebnej sporiteľní, a.s. Bajkalská 30,829 48 Bratislava, IČO 31 335 004. Záloh sa zriaďuje na rod. dom s.č.164 na parc. číslo 506 a pozemok parc. číslo 506 zast. pl. výmera 5 00 m2 - 80/03

2 C - 7: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex.č.39/04 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného práva na nehnuteľnosti stavba čs.164 rodinný dom na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1400/07 - 107/07

2 C - 9: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 795/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1402/07 - 109/07

2 C - 10: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1368/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1403/07 - 110/07

2 C - 11: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1500/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1404/07 - 111/07

- 2 C - 12: Exekútorový úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1610/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1405/07 - 112/07
- 2 C - 13: Exekútorový úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 1820/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1406/07 - 113/07
- 2 C - 14: Exekútorový úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 2068/05 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1407/07 - 114/07
- 2 C - 15: Exekútorový úrad Trebišov, súdny exekútor Mgr. Ing. Varga Š., Pribinova 1, Ex 209/07 exekúčný príkaz vykonať exekúciu zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti stavbu čs.164 rodinného domu na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1408/07 - 115/07
- 2 C-16: Exekútorový úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol - Exekúčný príkaz Ex 1411/2007 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti parc. č. 506- zast. plochy a nádvoria, stavba rod. dom s. č. 164 na parc. č. 506. Z 1923/07 - 138/07.
- 2 C - 17: Exekútorový úrad 040 01 Košice. Kmeťova 12, P. O. BOX 12, JUDr. Borovský. EX - 2450/07-33. Príkaz na zriadenie exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba č. s. 164 - rodinný dom na parcele č. 506 a pozemok - parcela č. 506 v podiele 1/1. Z 561/08 - 34/08
- 2 Exekútorový úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Matej Kršiak - Exekúčný príkaz Ex 16105/2012-13 na vykonanie exekúcie zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rod. dom s.č.164 na parc.č.506 a pozemok parc.č.506, Z 1173/12 - 61/12
- 2 Exekútorový úrad Prešov, súdny exekútor Mgr. Róbert Segľa - Exekúčný príkaz Ex 95/14 zo dňa 15.07.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekúčného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rod. dom s.č.164 na parc.č.506 a pozemok registra C-KN parc.č.506. Z 1981/14 - 95/14
- Iné údaje:
- 1 DÚ-Trebišov č.740/320/4620/08/Šol Oznámenie o nadobudnutí pravopl. rozhodnutia o zrušení záložného práva. Z 501/08.-33/08
- 1 Z 2567/16 - Obec, Slovenské Nové Mesto - Rozhodnutie č.574/365/2016 zo dňa 24.08.2016 povoľuje dokončenú stavbu jej časť: suterén v rodinnom dome číslo súpisné 164 postavenom na pozemku parc.č.506, je možné užívať po stavebnotechnickej stránke na podnikateľské účely - ADOS vo výmere 68,30 m2 podlahovej plochy bez stavebných úprav.-č.z.189/16
- 2 Z 2567/16 - Obec, Slovenské Nové Mesto - Rozhodnutie č.574/365/2016 zo dňa 24.08.2016 povoľuje dokončenú stavbu jej časť: suterén v rodinnom dome číslo súpisné 164 postavenom na pozemku parc.č.506, je možné užívať po stavebnotechnickej stránke na podnikateľské účely - ADOS vo výmere 68,30 m2 podlahovej plochy bez stavebných úprav.-č.z.189/16
- Poznámka: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku:107/2020 Meno znalca:Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia:14.08.2020 Všeobecná cena odhadu:72.100,00 €		
L.	Najnižšie podanie	72.100,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS: 0322020, 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) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK48 3100 0000 0043 5026 8216
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka

e) 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú 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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS: 0322020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: 17.12.2020 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 14.01.2021 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky
	obec: SLOVENSKÉ NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Slovenské Nové Mesto, a to: - stavba so súp. č. 164 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN č. 506, rodinný dom - parcela reg. „C“ KN č. 506, s výmerou 500 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
	Organizačné opatrenia
	Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.
R.	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.	
S.	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 prieťahov. 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 omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková
d) sídlo	Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice