

X057622

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 024/2021	
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	29. 9. 2021	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová Boženy Němcovej 13, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj	
D.	Čas konania dražby	o 11,15 hod.	
E.	Kolo dražby	opakované	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1230/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 237 m ²
parc. č. 1230/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 247 m ²
parc. č. 1231/1	záhrada	o výmere 1179 m ²

Stavba

súp. č. 278	Rodinný dom	na parc. č. 1230/2
-------------	-------------	--------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, LV č. 954, okres: Levice, obec: POHRONSKÝ RUSKOV, katastrálne územie: Pohronský Ruskov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: uličný plot, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka plynu.

Opis predmetu dražby**Popis rodinného domu so súp. č. 278**

Predmetom ohodnotenia je murovaný samostatne stojaci prízemný rodinný dom osadený na rovinatom pozemku v okrajovej časti obce Pohronský Ruskov na ulici Orechový rad 36, blízko železničnej trate, pošty, múzea vojenskej techniky. V tejto časti ulice sa nachádzajú rodinné domy so záhradami siahajúcimi až k trati. V dome je vytvorené bývanie pre jednu rodinu s tromi obytnými miestnosťami. Dom pozostáva z dvoch vekovo odlišných častí. Najstaršia časť bola gazdovský dom s tromi miestnosťami realizovaná z nepálenej tehly podľa zistení pred rokom 1950 na severnej strane. V súčasnosti je tu izba, šatník a kuchyňa s komorou. V roku 1973 bola realizovaná prístavba k južnej strane – obytná a k západnej strane pôvodného domu – technická so zadným vstupom do domu a s malou pivnicou s kotolňou. V prístavbe za domom, ktorá nie je zvnútra omietnutá, vidno murivo z nepálených tehál pôvodného domu, murivo prístavby zo sivých pórobetónových kvádrov (Siporex)

a skladaný strop z keramických nosníkov a vložiek (Miako). Časť prístavby – dielňa, ktorá je čiastočne podpivničená, má zvýšenú podlahu (cca 0,5 – 0,6m). Pri uskutočnení prístavby bola realizovaná aj rekonštrukcia starého domu s novým spoločným zastrešením obytnej časti nerovnoramennou sedlovou strechou s krytinou z AZC vlnitých dosák. Ďalšie malé úpravy boli vykonané odhadom po roku 2000, keď bol dom plynofikovaný, realizovaná bola rekonštrukcia WC s výmenou obkladu a podľa staršieho posudku v roku 2016, keď bola v časti priestorov realizovaná laminátová podlaha, ktorá však doteraz nemá dokončené olištovania. Nájomcovia si osadili na vlastné náklady malé plechové krbové kachle v izbe s vyvedením provizórnym plechovým dymovodom nad strechu prebúraním otvoru na južnej fasáde s odstránením časti dreveného obkladu pri okne. Zvyšok domu je v pôvodnom stave, v čase obhliadky bola odstránená podlaha v kuchyni na betón, v kúpeľni boli čiastočne opadané keramické obklady, v zadnej technickej prístavbe chýbali omietky. Dom má celkovo tri vstupy – hlavný od ulice na východnej fasáde do priebežnej chodby pozdĺž starého domu, bočný z južnej strany a zadný cez technickú prístavbu na západnej strane. Vstupy majú zádveria. V obytnej časti domu sú ďalej tri izby, do dvoch sa prechádza z ďalších miestností, šatník, kuchyňa s komorou, predsieň so vstupom do kúpeľne a WC. V zadnej prístavbe je vstup zo záhrady so vstupom do dielne a pivnice, v ktorej je umiestnený stacionárny plynový kotel Protherm medveď a elektrický zásobníkový ohrievač na vodu. Odložený je tu aj pôvodný, už nefunkčný kotel na tuhé palivo. V prístavbe domu zo sedemdesiatych rokov je kúpeľňa v ktorej sa nachádza smaltovaná vaňa a umývadlo so stĺpom z farebnej keramiky v béžovej farbe. Vaňa obložená keramickým obkladom, obklad zo stien je prevažne opadaný. Batérie do vane a umývadla pákové, na podlahe keramická dlažba. Susedné WC malo pred niekoľkými rokmi obnovené obklady, je tu osadené kombi WC a keramické umývadlo so staršou obyčajnou batériou. Kuchyňa je vytvorená v zadnej miestnosti staršieho domu, presvetlená na sever. Je tu linka zo 70-tych rokov, elektrický šporák, digestor, zapustený drez s pákovou batériou napájanou potrubím pred stenou, pod pracovnou doskou je osadená aj samostatná umývačka riadu. Pri linke starší, čiastočne poškodený keramický obklad, podlaha betónová bez nášľapnej vrstvy. Vykurovanie v dome je riešené pôvodnými plechovými článkovými radiátormi, ale i niekoľkými novšími panelovými radiátormi, vo WC tenkým doskovým. V zadnej časti sú nepoužívané registre. Dom je napojený na verejný vodovod, predtým využíval napojenie zo studne, elektrinu pôvodnou vzdušnou prípojkou, plyn, kanalizácia je riešená do žumpy, ale na pozemku pri bráne sa nachádza už aj verejná kanalizácia, do ktorej je možné dom napojiť. Dom je obývaný nájomníkmi, ale vyžaduje modernizáciu a opravu, ako aj vykonanie opatrení na zníženie energetickej náročnosti stavby. Vzhľadom na nejasný vek stavby, charakter nehnuteľnosti, zistený technický stav, vykonané práce, konštrukčné a materiálové vyhotovenie je stanovená základná životnosť na 120 rokov.

Popis pozemkov

Ohodnocovaný pozemok je rovinatý a nachádza sa v intraviláne obce Pohronský Ruskov v okrese Levice. Je tu možnosť napojenia na vodovod, plyn, elektrinu, kanalizáciu. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada. Vzhľadom na dostupnú vzdialenosť sa uvažuje s východiskovou hodnotou pozemku 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Levice.

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, V-310/2019-zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 22.1.2019 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31351026, na pozemky registra C KN parc. č. 1230/1, 1230/2, 1231/1 a stavba: rodinný dom súp.č. 278 na pozemku registra C KN parc.č. 1230/2, -vz. 16/2019, 26/2019

POZNÁMKY:

1, P-475/2021 zo dňa 01.04.2021 - Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31 351 026, formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. v z.n.p. o dobrovoľných dražbách na pozemok registra C-KN parc.č. 1230/1, 1230/2, 1231/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 278 na parc.č. 1230/2 vo vlastníctve Katarína Andrušková r. Jakubíková (nar. 21.06.1962) v podiele 1/1. - vz. 59/21
2, P-1143/2021 zo dňa 18.08.2021 - Oznámenie o opakovanej dražbe č. 024/2021, deň konania dražby 29.09.2021, dražobník DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, na pozemok registra CKN parc. č. 1230/1, 1230/2, 1231/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 278 na parc.č. 1230/2 vo vlastníctve Katarína Andrušková r. Jakubíková (nar. 21.06.1962) v podiele 1/1. - vz. 156/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	45.250,60 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	22.900,- €
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené / 22.900,- €

L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Bc. Michal Sedlačko	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bežecká	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.03.1983	