

X032888

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		3/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Moravská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	95	
c)	Názov obce	Košice - mestská časť Sever	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Dátum vykonania dražby	11. 5. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Mária Forinová – notárka, Masarykova 1944/25, 070 01 Michalovce	
D.	Čas konania dražby	čas otvorenia dražby 11:00 hod., čas ukončenia dražby 11:12 hod.	
E.	Kolo dražby	2.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dobrovoľnej dražby je spoluvlastnícky podiel podielového spoluvlastníka Marianna Pochylá, rodená Mihályová narodená: 22.04.1971, bytom: Pozdišovce 260, 072 01 Pozdišovce 1/10 k celku k nehnuteľnostiam:

- a. **Stavba** - rodinný dom so súp. č. 3011 postavený na parcele CKN č. 651
- b. **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 651 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m²

identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2459, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec Michalovce, katastrálne územie Strážany.

Spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených v písm. a), a b) sú nasledujúce osoby :

a) Šimková Margita r. Mihályiová, 072 01, Pozdišovce, č. 268, SR, Dátum narodenia: 31.03.1957 ako majiteľka podielu 4/10 k celku

b) Mihályi Jozef r. Mihályi, Ing., Moskovská 3880/4, Michalovce, PSČ 071 01, SR, narodenia: 15.04.1964 ako majiteľ podielu 4/10 k celku

Dátum

c) Mihályi Peter r. Mihályi, P. Horova 3011/21, Michalovce, PSČ 071 01, SR,

Dátum narodenia: 01.04.1960 ako majiteľ podielu 1/10 k celku

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 3011

POPIS STAVBY

Je to samostatne stojaci dvojpodlažný dom bez podpivničenja s pultovou strechou. Orientovaný je smerom na severozápad. Hlavný vstup z dvora z juhozápadnej strany.

Dispozičné riešenie:

V prvom nadzemnom podlaží je chodba so schodišťom, izba, pracovňa, kuchyňa, špajz, kotolňa a samostatné WC. V druhom nadzemnom podlaží je chodba, dve izby, pracovňa, kúpeľňa, WC, loggia, balkón.

Dispozícia viď situačný náčrt.

Konštrukčné riešenie:

Založený je na betónových monolitických základových pásoch s izoláciou. Podmúrovka do výšky 50 cm keramický obklad.

Nosný systém je murovaný z pórobetónových tvárnic o skl. hr. do 30 cm. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Schody železobetónové, nášľapná vrstva betón. Krov drevený pultovej konštrukcie. Krytina plech pozinkovaný. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchové úpravy stien vonkajšie brizolitové škrabané. Povrchové úpravy stien vnútorné vápenné štukové a keramický obklad v kúpeľniach. Podlaha v obytných miestnostiach PVC. V ostatných miestnostiach keramická dlažba. Okná drevené zdvojené so žaluziami. Dvere drevené hladké v oceleovej zárubni.

Vybavený svetelnou ELI s ističmi, rozvodom studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr. Teplá voda z eli akumuláčného ohrievača, kanalizácia z liatinových rúr, rozvodom plynu. Vykurovanie ústredné na plyn, radiátory oceľové panelové. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou. Linka dl. 2,40m s nerezovým drezom. V kotolni je kotol. Samostatné WC s umývadlom. Kúpeľňa v I. NP je vybavená oceľovou vaňou, umývadlom batérie ostatné. WC samostatné s umývadlom v I. a II. NP. Kúpeľňa v II.NP je vybavená oceľovou vaňou, umývadlom, batérie ostatné.

V užívaní je od roku 1979 podľa údajov zadávateľa z dokladu. Údržba zanedbaná. Predpokladaná životnosť vzhľadom na vek a celkový technický stav je 100 rokov. Charakter objektu rodinný dom.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

Nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne mesta Michalovce, ktoré leží v severnej časti okresu. Predmetná

nehnuteľnosť je umiestnená v katastrálnom území Stráňany na ulici Pavla Horova v obytnej zóne v severovýchodnej časti mesta. V tesnej blízkosti sa nachádza lesopark a vo vzdialenosti 2500m sa nachádza Prímestská oblasť Zemplínskej Šíravy. V predmetnej lokalite sú vybudované všetky inžinierske siete. Je sprístupnená zo spevnenej komunikácie. Cez lokalitu prechádza miestna autobusová linka, taxi služba. Železničná stanica sa v meste nachádza. V meste je mestský úrad, okresný úrad, základné školy, stredné školy a vysoká škola, nemocnica s poliklinikou, pošta, banky, sieť obchodov. Je možnosť stravovania, športového a kultúrneho vyžitia. V priemyselnej časti mesta sa nachádzajú výrobné organizácie. Mesto má približne 40.000 obyvateľov a v okrajovej časti sa nenachádzajú konfliktné skupiny obyvateľov. Terén predmetnej nehnuteľnosti je rovinatý. Nehnuteľnosť je orientovaná smerom na juhozápad. Na zastavanej ploche sa nachádza rodinný dom s príslušenstvom. Možnosti variabilných zmien stavby sú, možné v malej miere. Z hľadiska životného prostredia je nehnuteľnosť minimálne zaťažovaná znečisťujúcimi faktormi a to hlukom a prašnosťou od automobilovej dopravy.

Rodinný dom je projektovaný na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť sa už dlhšiu dobu nevyužíva. Nezastavaná časť pozemku je zanedbaná zarastená krovím tak silno, že nie je možný tam vstúpiť.

Plot od susedov, parcela č. 651

Od suseda je z oceľových stĺpikov, ktoré nesú strojové pletivo uchytené na napínací drôt. Výška oplatenia 1,50 m, celková dĺžka 49,00 m. Oplatenie bolo postavené v roku 1979, podľa údajov vlastníka. Predpokladaná životnosť vzhľadom na konštrukčné riešenie a celkový technický stav 50 rokov.

Plot od ulice, parcela č. 651

Z ulice je podmúrovka betónová monolitická, v ktorej sú osadené oceľové stĺpiky, výplň tvoria oceľové rámy. Výška oplatenia 1,40 m, celková dĺžka 14,00 m. V oplatení je brána a bránka. Oplatenie bolo postavené v roku 1979, podľa údajov vlastníka. Údržba priemerná. Predpokladaná životnosť vzhľadom na konštrukčné riešenie a celkový technický stav 55 rokov.

Pozemok

Pozemok parcela č. 651 je dvor a je zastavaná rodinným domom a príslušenstvom. Nehnuteľnosť sprístupnená je priamo z verejnej komunikácie. Sprístupnenie a situovanie pozemku je zohľadnené koeficientom všeobecnej situácie. Pozemok je napojený na verejnú sieť elektrickej siete, plynovod, vodovod a kanalizáciu. Ostaná časť pozemku je zanedbaná zarastená krovím tak silno, že nie je možný tam vstúpiť.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

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

K predmetu dražby majú zákonné predkupné právo v zmysle §140 Občianskeho zákonníka nasledujúci spoluvlastníci :

- Šimková Margita r. Mihályiová, 072 01, Pozdišovce, č. 268, SR, Dátum narodenia: 31.03.1957 ako majiteľka podielu 4/10 k celku - Mihályi Jozef r. Mihályi, Ing., Moskovská 3880/4, Michalovce, PSČ 071 01, SR, Dátum narodenia: 15.04.1964 ako majiteľ podielu 4/10 k celku - Mihályi Peter r. Mihályi, P. Horova 3011/21, Michalovce, PSČ 071 01, SR, Dátum narodenia: 01.04.1960 ako majiteľ podielu 1/10 k celku			
I.	Odhad ceny predmetu dražby		Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 10 100,- Eur v zmysle znaleckého posudku č. 67/2022 – doplnok k znaleckému posudku č.34/2022 zo dňa 8.12.2022 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Kanócz, Kukučínova 3, 071 01 Michalovce, , odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvie 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 8.12.2022. Najnižšie podanie bolo stanovené na 5 050 Eur - 50% hodnoty v zmysle znaleckého posudku.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením		0
K.	Najnižšie podanie		nebolo urobené
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Miroslav Radačovský
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tokajčka
	b) Orientačné/súpisné číslo		20
	c) Názov obce		Košice - Dargovských hrdinov
	d) PSČ		040 22
	e) Štát		Slovakia
IV.	IČO/ dátum narodenia		21.10.1977