

sedlovou strechou.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

- V I. podzemnom podlaží sa nachádza pivnica.
- V I. nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, 3 izby, špajza, kúpeľňa s WC, kuchyňa

Technické riešenie: -

- Osadenie do terénu - 1.PP - v priemernej hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie.
- Základy - 1. NP - prevažne betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP - murované z tvárnic v skladobnej hr. nad 30 cm do 40 cm; - 1.PP - betónové, deliace konštrukcie - 1. NP - tehlové.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom drevené trámové; - 1.PP - železobetónové s rovným podhľadom.
- Schodisko - 1. PP - drevené bez podstupníc.
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy.
- Klampiarske konštrukcie ostatné - 1.NP - z pozinkovaného plechu.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - omietky na báze umelých látok nad 2/3 plochy.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP - vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP[1]keramický obklad pri dreze, kúpeľne s WC do 1,35 m, vane, WC min. do výšky 1 m;
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP prevažne drevené rámové; okná - 1. NP - plastové, s plastovými roletami.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - z PVC, - 1. NP -podlahy ostatné
- keramická dlažba; - 1.PP - cementový poter.
- Vybavenie kúpeľne a WC - 1. NP keramické umývadlo; sprchový kút; vodovodné batérie - pákové; záchod
- NP - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie - 1. NP plynové Gamatky, plechová piecka na drevo.
- Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - ohrievač elektrický.
- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - kameninové potrubie 2 ks.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; - 1.PP - elektroinštalácia svetelná
- Vybavenie kuchyne - 1. NP - kuchynská linka na báze dreva dl. 3,0 m, - nerezový drez, - pákové vodovodné batérie, plynový sporák, elektrický sporák, odsávač pár

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1960	6,12*5,00	30,6	120/30,6=3,922
1. NP	1960	9,60*6,00+6,12*12,50	134,1	120/134,1=0,895

PRISLUŠENSTVO:

Plot čelný a predzáhradky na parc. č. 271

Plot čelný - uličný a plot predzáhradky je z rámového pletiva, realizovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke z prostého betónu, s oceľovými nosnými stĺpkami, s oceľovými vrátami a vrátkami, s pohľadovou výškou výplne 1,20 m. Realizovaný v roku 1980.

Plot dvora na parc. č. 271

Plot dvora z vlnitého plechu oddeľuje dvor od záhrady, je realizovaný na oceľových stĺpoch, s pohľadovou výškou 2,0 m, s plotovými vrátami, realizovaný v roku 1980 (odhad).

Plot vzadu od záhrady na parc. č. 271

Plot, ktorý oplocuje zadnú časť záhrady je zo strojového pletiva, na oceľových stĺpoch, s pohľadovou výškou výplne 1,80 m, s plotovými vrátkami. Realizovaný v roku 1980.

Studňa na parc. č. 271

Studňa kopaná s priemerom DN 1000 mm, hĺbka 7,0 m, murovaná z kameňa, s poklopom je umiestnená vo dvore, realizovaná v roku 1960.

Vodovodná prípojka od studne na parc. č. 271

Vodovodná prípojka je napojená zo studne oceľovým potrubím, v roku 1973.

Kanalizačná prípojka do žumpy na parc. č. 271

Prípojka splaškovej kanalizácie vedie do žumpy, vyhotovená z kameninového potrubia DN 150 mm, realizovaná v roku 1973.

Žumpa na parc. č. 271

Žumpa je betónovej konštrukcie, umiestnená za rodinným domom, realizovaná v roku 1973.

Elektrická prípojka na parc. č. 271

Elektrická prípojka je vedená vzduchom k nástrešníkovi rodinného domu, v roku 1960.

Plynová prípojka na parc. č. 271

Plynová prípojka je napojená z verejnej rozvodnej siete od plotu k rodinnému domu, v roku 1994.

Spevnené plochy betónové na parc. č. 271

Plocha dvora medzi uličným plotom a plotom dvora je z monolitického betónu hr. 100 mm, realizovaný v roku 2016 (odhad).

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
270	záhrada	1133,00	1/1	1133,00

Predmetom dražby je pozemok v zastavanom území obce Leles, s počtom obyvateľov do 5000, využívaný ako záhrada. Pozemok je umiestnený v rovinnom teréne, v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením, v lokalite vhodnej na bývanie, ale so vzdialenejším prístupom, s možnosťou napojenia na elektrickú energiu v dosahu. Dopravná dostupnosť obce je autobusovou dopravou. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu, ako aj výmera pozemku.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
271	Zastavaná plocha a nádvorie	416,00	1/1	416,00

Predmetom dražby je pozemok v zastavanom území obce Leles, s počtom obyvateľov do 5000, zastavaný rodinným domom a príslušenstvom, v blízkosti centra obce. Pozemok je umiestnený v rovinnom teréne, v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením, v lokalite vhodnej na bývanie, napojený priamo na inžinierske siete - elektrická energia a plyn. Možnosť napojenia na vodu. Dopravná dostupnosť obce je autobusovou dopravou. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

LV č. 751

V - 100/2017 - Záložné právo SLSP, a.s., IČO:00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s. 287 na parc.č. 271, pod B2 v pod. 1/1, na základe zálož. zmluvy č. 5124351235 zo dňa 27.01.2017, povolené dňa 16.02.2017, č.z. 21/17

Z - 467/2021, Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, súdny exekútor, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 284EX 530/20, v prospech: Slovenská konsolidačná, a.s. Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35776005, na nehnuteľnosti : pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 2.3.2021, č.z.

Z - 2228/2021 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 766/21-28 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 35724803 : pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 30.9.2021,č.z. 209/2021

Z-651/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 1092/21 v prospech: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 12.4.2022, č.z. - 81/2022

Z-661/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 893/21 v prospech: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C na

parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 13.4.2022, č.z. - 82/2022

Z - 1456/2022 - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č. 267EX 529/22 v prospech: Intrum Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 pozemky registra C na parc.č. 270, 271 a stavba ako rodinný dom č.s.287 na parc.č. 271, pod B2 v podiele 1/1, zo dňa 17.8.2022, č.z. 152/2022.

Poznámka:

P - 665/2021 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k V 100/2017 v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 932 37 Bratislava k nehnuteľnostiam na stavbu ako rodinný dom súp. č. 287 na parc. č. 271 a pozemky registra C-KN parc. č. 270, 271 v celosti zo dňa 1.10.2021, č.z. 211/2021.

Iné údaje:

Geometrický plán č.35476451-042/2000 vedené pod Z-766/2000 Geometrický plán č.34872728-062/04, č.z.34/05

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 58/2022, súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 39.300,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
		d) PSČ -
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679