

X059815

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 044/16-2021	
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	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	13. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 58, vedenom Okresným úradom Trebišov- Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: Čelovce, Katastrálne územie: Čelovce, a to: - stavba so súpisným číslom 66 nachádzajúca sa na parcele č. 287, Popis stavby: Rodinný dom, - parcela registra „C“ č. 287 vo výmere 1189 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parcela registra „C“ č. 288 vo výmere 969 m², Druh pozemku: Záhrada, - parcela registra „C“ č. 289 vo výmere 4504 m², Druh pozemku: Orná pôda, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: Plot: čelný - kovové rámy s pletivom, Plot: bočný – pletivo, STUDŇA – kopaná, Vonkajšia úprava: prípojka vody, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň, Vonkajšia úprava: prípojka vody, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie, Vonkajšia úprava: žumpa, Vonkajšia úprava: prípojka plynu, Vonkajšia úprava: spevnené plochy, Vonkajšia úprava: dreváreň, (ďalej len „predmet dražby“). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby: Rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 287 <u>Umiestnenie stavby:</u> Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 287 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím, na ulici Hlavná 35 v Čelovciach. Dispozičné členenie:			

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a kotolňa,
- v 1.n.p. sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, sklad a päť izieb.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón prekladaný kameňom, v 1.n.p. murované - pôvodná časť z nepálených tehál a kameňa hr. do 60 cm, prístavba z tvárnic hr. do 40 cm, strop v 1.p.p. drevený trámový poškodený, podopretý je podperami, v 1.n.p. drevený trámový prevažne s podhlľadom, strecha na pôvodnej časti hambáľková - poškodená, na prístavbe manzardová, krytina AZC - poškodená, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, obklad kamenný, vnútorné omietky hladké - v sklade značne poškodené, vnútorný obklad kuchyne, kúpeľne, vane, schody do 1.p.p. cementový poter, okná v 1.p.p jednoduché, v 1.n.p. prevažne plastové so žalúziami, interiérové dvere v 1.p.p. zvlakové, v 1.n.p. hladké plné alebo presklené, podlahy obytných miestností prevažne laminátové, podlahy ostatných miestností v 1.p.p. hlina, v 1.n.p. PVC, laminátové, keramická dlažba, betónové - v sklade poškodené, vykurovanie ústredné, kotol plynový, radiátory panelové - poškodené, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

V 1.p.p.:

- v kotolni plynový kotol a zásobník TUV,

V 1.n.p.:

- v kúpeľni vaňa a umývadlo, pákové batérie,
- vo WC splachovací záchod,
- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom, kuchynský nerezový drez, páková batéria, kuchynský sporák, odsávač,

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom je napojený na elektrinu, obecný vodovod a plyn, kanalizácia je napojená na žumpu, prívod vody je aj zo studne, čerpadlo je nefunkčné. Podľa predloženého potvrdenia č. j. 104/2012 Obce Čelovce zo dňa 22.03.2012 pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v roku 1940, prístavba prednej časti v roku 1970. Údržba nedostatočná, potrebná je oprava. Strop v 1.p.p. je podopretý stojkami, krov a krytina je poškodená, vodorovná hydroizolácia nefunkčná, murivo hlavne v pôvodnej časti navlhnuté, poškodené, opadané, časť radiátorov hrdzavá, podlahy v pôvodnej časti poškodené, keramické obklady v kúpeľni popraskané. Základná životnosť stanovená na 120 rokov.

Príslušenstvo:

PLOTY

Plot: čelný - kovové rámy s pletivom

Jedná sa o oplotenie parc. č. 287 a 288 od miestnej komunikácie a od suseda. Základy betónové s podmurovkou, plot kovové rámy s pletivom, plotové vráta a plotové vrátka kovové rámy s pletivom. Plot postavený a užívaný od roku 1970, životnosť stanovená na 55 rokov.

Plot: bočný - pletivo

Jedná sa o oplotenie parc. č. 288 od suseda. Základy betónové okolo stĺpikov, plot pletivo. Plot postavený a užívaný od roku 1970, životnosť stanovená na 55 rokov.

STUDŇA - kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 287 o priemere 600 mm, užívanú od roku 1940. Životnosť stanovená na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 287, užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 55 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň, na základe výpovede vlastníka nefunkčnú, užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 53 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od vodomernej šachty do rodinného domu cez parc. č. 287, užívanú od roku 2015. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Jedná sa o vodomernú šachtu na parc. č. 287 pred rodinným domom užívanú od roku 2015. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy k rodinnému domu cez parc. č. 288 a 287, užívanú do roku 1970. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 288, užívanú do roku 1970. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu k rodinnému domu cez parc. č. 287 užívanú od roku 1997. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy pri rodinnom dome na parc. č. 287 užívané od roku 1975. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: dreváreň

Jedná sa o dreváreň na parc. č. 287 užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 55 rokov.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: LV 58 - zastavaná plocha a záhrada

Parcely sa nachádzajú v obci Čelovce, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidované ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada. Zastavané sú rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová a železničná, poloha obytná, infraštruktúra - dobrá vybavenosť - možnosť

napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.

Identifikácia pozemku: LV 58 - orná pôda

Parcela sa nachádza v obci Čelovce, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako orná pôda. Zastavaná nie je žiadnou stavbou, doprava autobusová a železničná, poloha poľnohospodárska, infraštruktúra - iba vlastné zdroje.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 287

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 287 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím, na ulici Hlavná 35 v Čelovciach.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a kotoľňa,
- v 1.n.p. sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, sklad a päť izieb.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón prekladaný kameňom, v 1.n.p. murované - pôvodná časť z nepálených tehál a kameňa hr. do 60 cm, prístavba z tvárnic hr. do 40 cm, strop v 1.p.p. drevený trámový poškodený, podporený je podperami, v 1.n.p. drevený trámový prevažne s podhlľadom, strecha na pôvodnej časti hambáľková - poškodená, na prístavbe manzardová, krytina AZC - poškodená, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, obklad kamenný, vnútorné omietky hladké - v sklade značne poškodené, vnútorný obklad kuchyne, kúpeľne, vane, schody do 1.p.p. cementový poter, okná v 1.p.p. jednoduché, v 1.n.p. prevažne plastové so žalúziami, interiérové dvere v 1.p.p. zvlakové, v 1.n.p. hladké plné alebo presklené, podlahy obytných miestností prevažne laminátové, podlahy ostatných miestností v 1.p.p. hlina, v 1.n.p. PVC, laminátové, keramická dlažba, betónové - v sklade poškodené, vykurovanie ústredné, kotol plynový, radiátory panelové - poškodené, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod studenej a teplej vody, kanalizácia, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

V 1.p.p.:

- v kotoľni plynový kotol a zásobník TUV,

V 1.n.p.:

- v kúpeľni vaňa a umývadlo, pákové batérie,
- vo WC splachovací záchod,
- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom, kuchynský nerezový drez, páková batéria, kuchynský sporák, odsávač,

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom je napojený na elektrinu, obecný vodovod a plyn, kanalizácia je napojená na žumpu, prívod vody je aj zo studne, čerpadlo je nefunkčné. Podľa predloženého potvrdenia č. j. 104/2012 Obce Čelovce zo dňa 22.03.2012 pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v roku 1940, prístavba prednej časti v roku 1970. Údržba nedostatočná, potrebná je oprava. Strop v 1.p.p. je podopretý stojkami, krov a krytina je poškodená, vodorovná hydroizolácia nefunkčná, murivo hlavne v pôvodnej časti navlhnuté, poškodené, opadané, časť radiátorov hrdzavá, podlahy v pôvodnej časti poškodené, keramické obklady v kúpeľni popraskané. Základná životnosť stanovená na 120 rokov.

Príslušenstvo:**PLOTY**Plot: čelný - kovové rámy s pletivom

Jedná sa o oplotenie parc. č. 287 a 288 od miestnej komunikácie a od suseda. Základy betónové s podmurovkou, plot kovové rámy s pletivom, plotové vráta a plotové vrátka kovové rámy s pletivom. Plot postavený a užívaný od roku 1970, životnosť stanovená na 55 rokov.

Plot: bočný - pletivo

Jedná sa o oplotenie parc. č. 288 od suseda. Základy betónové okolo stĺpikov, plot pletivo. Plot postavený a užívaný od roku 1970, životnosť stanovená na 55 rokov.

STUDŇA - kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 287 o priemere 600 mm, užívanú od roku 1940. Životnosť stanovená na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVYVonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 287, užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 55 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň, na základe výpovede vlastníka nefunkčnú, užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 53 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od vodomernej šachty do rodinného domu cez parc. č. 287, užívanú od roku 2015. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Jedná sa o vodomernú šachtu na parc. č. 287 pred rodinným domom užívanú od roku 2015. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy k rodinnému domu cez parc. č. 288 a 287, užívanú do roku 1970. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 288, užívanú do roku 1970. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu k rodinného domu cez parc. č. 287 užívanú od roku 1997. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy pri rodinnom dome na parc. č. 287 užívané od roku 1975. Životnosť stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: dreváreň

Jedná sa o dreváreň na parc. č. 287 užívanú od roku 1970. Životnosť stanovená na 55 rokov.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: LV 58 - zastavaná plocha a záhrada

Parcely sa nachádzajú v obci Čelovce, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidované ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada. Zastavané sú rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová a železničná, poloha obytná, infraštruktúra - dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.

Identifikácia pozemku: LV 58 - orná pôda

Parcela sa nachádza v obci Čelovce, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako orná pôda. Zastavaná nie je žiadnou stavbou, doprava autobusová a železničná, poloha poľnohospodárska, infraštruktúra - iba vlastné zdroje.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 58, k.ú. Čelovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

3

Poznámka: Poznamenáva sa, Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zo dňa 16.05.2014, vykon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľností stavby rod.domu čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1, P 383/14 - 62/14

Poznámka: P 719/14 - Poznamenáva sa, LICITATOR Group, a.s., Sládkovičova 6, Oznámenie o dražbe D301014, navrhovateľom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zo dňa 7.10.2014 Prvé kolo dražby sa uskutoční 20.11.2014 o 12:30 hod v Reštaurácii SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov, predajom nehnuteľností stavby rod.domu čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1 - 1227/14

Poznámka: P-799/14 - Poznamenáva sa, LICITATOR Group, a.s., Sládkovičova 6, Zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby D 301014, prvé kolo dražby konanej dňa 20.11.2014 o 12:30 hod, navrhovateľom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, stavby - rod.domu čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1, dražba bola neúspešná - 1379/14

Poznámka: P 374/2016. Poznamenáva sa - Dražobník: LICITATOR Group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561. Oznámenie o opakovanej dražbe D301014, navrhovateľom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004. DRUHÉ kolo dražby sa uskutoční 25.08.2016 o 13:30 hod v Reštaurácii SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov /budova Vzorodevu/, salónik - 1. poschodie, predmet dražby: nehnuteľností stavby rod.domu čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1. Zo dňa 26.07.2016 - č. z. 64/16

Poznámka: P 451/2016. Poznamenáva sa - Dražobník: LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561. Oznámenie o opakovanej dražbe D 301014, navrhovateľom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004. TRETIE kolo dražby sa uskutoční 08.11.2016 o 12:00 hod. v Reštaurácii SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov (budova Vzorodevu), salónik - 1. poschodie, predmet dražby: nehnuteľnosti - stavba rodinný dom súpisné číslo 66 na pozemku registra C-KN parc.č. 287, pozemky registra C-KN parc.č. 287, 288, 289, pod B-3 v 1/1. Zo dňa 04.10.2016 - č. z. 90/16

Poznámka: P-330/2023-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.044/16-2021 zo dňa 20.07.2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: JUDr. Jozef Vaško, Szakkayho 1, 040 01 Košice, správca konkurznej podstaty dlžníka, miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce, konaná dňa 13. septembra 2023 o 10:00hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.66 na parc.č.287 a pozemky registra C-KN parc.č.287, 288, 289 v celosti - 83/23

ČASŤ C ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 3

Pod V 783/12 zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s., IČO: 31335004 so sídlom Bajkalská 30, 829 40 Bratislava, k nehnuteľnostiam: rod.dom č.s.66 na p.č.287 a pozemky p.č.287,288,289 v 1/1 - 33/12

Z 2545/16 - Zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby D301014, navrhovateľom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO. 31 335 004. 2. kolo dražby sa uskutočnilo 25.08.2016 o 13:30 hod v Reštaurácii SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov /budova Vzorodevu/, salónik - 1. poschodie, predmet dražby: nehnuteľností stavby rod. dom čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1 - dražba bola neúspešná - 84/16

Z 3195/16 - Poznamenáva sa, LICITATOR group, a.s., Sládkovičova 6, Zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby D 301014, tretie kolo dražby konanej dňa 08.11.2014 o 12:00 hod., navrhovateľom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., IČO: 31335004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, stavby rod.domu čs.66 na CKN parc.č.287, CKN pozemky parc.č.287, 288, 289, B3 v 1/1, dražba bola neúspešná - 110/16

Z-1105/2017-Zmluva o postúpení pohľadávok č. 20/2017 zo dňa 05.04.2017 uzavretá medzi postupcom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 a postupníkom: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, a vykonanie zmeny v osobe opávneného V 783/2012, P383/2014, v prospech nového záložného veriteľa - navrhovateľa - spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o. - 55/17

Iné údaje: ZMVM - prečíslovanie parciel - 38/94

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 55/2023 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 12.07.2023 Všeobecná cena odhadu: 51.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	51.600,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
	II. Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Slnečná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	38/295		
	c) Názov obce	Valaliky	d) PSČ	044 13
	e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		