

X060164

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 019/4-2023	
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	10.15 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1612, vedenom Okresným úradom Michalovce– Katastrálny odbor, Obec: Rakovec nad Ondavou, Katastrálne územie: Rakovec nad Ondavou, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavba so súpisným číslom 178, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 2527/13 Popis stavby: rodinný dom, parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 2527/12 s výmerou 1798 m², Druh pozemku: Záhrada, parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 2527/13 o výmere 466 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: PLOTY: Plot: čelný – kovový, Plot: bočný – pletivo, STUDŇA – kopaná, VONKAJŠIE ÚPRAVY: Vonkajšia úprava: prípojka vody, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie, Vonkajšia úprava: žumpa, Vonkajšia úprava: prípojka plynu, Vonkajšia úprava: spevnené plochy Vonkajšia úprava: prístrešok,</p> <p>(ďalej len „predmet dražby“).</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p>			
	Opis predmetu dražby		
<p>Opis predmetu dražby :</p> <p>Rodinný dom č.s. 178 na parc. č. 2527/13</p> <p><u>Umiestnenie stavby:</u></p> <p>Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 178 na parc. č. 2527/13 a s prístavbou aj na parc. č. 2527/12, v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím v obci Rakovec nad Ondavou.</p> <p><u>Dispozičné členenie:</u></p>			

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza kuchyňa, komora, sklad, kúpeľňa, dielňa a štyri izby,

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové, vodorovná izolácia chýba, alebo je nefunkčná, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón prekladaný kameňom, v 1.n.p. murované z rôznych materiálov (nepálené tehly, tvárnice, kameň, tehla) hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha hambáľková, krytina plechová - poškodená (do stavby zateká), klampiarske konštrukcie a parapety chýbajú, fasádne omietky brizolitové - poškodené, obklad keramický - poškodený, vnútorné omietky hladké - poškodené navlhnuté, napadnuté plesňou, opadané, vnútorný keramický obklad kuchyne - poškodený, v kúpeľni iba PVC obklad, schody do 1.p.p. cementový poter, okná drevené dvojité, interiérové dvere v 1.p.p. zvlakové, v 1.n.p. hladké plné alebo presklené, vráta plechové, podlahy obytných miestností doskové - poškodené, podlahy ostatných miestností v 1.p.p. hlina, v 1.n.p. prevažne betónové - poškodené, vykurovanie - 3 x plynové gamatky - nefunkčné, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia, rozvod studenej vody, rozvod teplej vody v kúpeľni iba po stene, - rozvod kanalizácie, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

V 1.n.p.:

- v kúpeľni vaňa (poškodená) s pákovou batériou, umývadlo s obyčajnou batériou, splachovací záchod,
- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva (poškodená) s keramickým obkladom, kuchynský nerezový drez, páková batéria, kuchynský sporák (poškodený),
- v izbách 3 x gamatky (nefunkčné),

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom bol napojený na elektrinu a plyn (elektrina, aj plyn sú odpojené), kanalizácia bola napojená na žumpu, prívod vody bol zo studne, čerpadlo je podľa výpovede nefunkčné. Podľa predloženého potvrdenia Č. j. 18/2005 Obce Rakovec nad Ondavou pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v roku 1957, prístavba v zadnej časti v roku 1967. Údržba značne zanedbaná, dom sa dlhšiu dobu neužíva, potrebná je rozsiahla oprava. Krov a krytina je poškodená, vodorovná hydroizolácia nerealizovaná, alebo nefunkčná, murivo navlhnuté, poškodené, opadané, podlahy poškodené. Základná životnosť vzhľadom na značne zanedbanú údržbu a zlý technický stav prvkov dlhodobej životnosti stanovená na 80 rokov.

DROBNÉ STAVBY - hospodárska časť na parc. č. 2527/12

Jedná sa o hospodársku časť na parc. č. 2527/12 pristavenú v zadnej časti k rodinnému domu. Stavba je drobná, je jednopodlažná, nepodpivničená, nie je evidovaná v geodetických údajoch, ani v popisných údajoch katastra. K stavbe neboli predložené žiadne doklady, ani rozhodnutia príslušného stavebného úradu.

Základy betónové, zvislé nosné konštrukcie pórobetónové tvárnice, strop drevený trámový s podbitím, strecha pultová, krytina plechová - poškodená, okno jednoduché, dvere zvlakové - poškodené, podlaha hrubá betónová - poškodená, vonkajšia úprava povrchu zdrsnená omietka - poškodená, vnútorná úprava povrchu hladká omietka - poškodená, vnútorné vybavenie žiadne. Stavba postavená a užívaná asi od roku 1968. Údržba zanedbaná, životnosť znížená na 60 rokov.

Príslušenstvo

PLOTY

Plot: čelný - kovový

Jedná sa o oplotenie parc. č. 2527/13 od miestnej komunikácie a od suseda. Základy betónové s podmurouvkou, plot kovový, plotové vráta a plotové vrátka kovové. Plot postavený a užívaný asi od roku 1968, životnosť stanovená na 60 rokov.

Plot: bočný - pletivo

Jedná sa o oplotenie parc. č. 2527/12 od suseda. Základy betónové okolo stĺpikov, plot pletivo. Plot postavený a užívaný asi od roku 1968, životnosť stanovená na 60 rokov.

STUDŇA - kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 2527/13 podľa výpovede hĺbky 6 m a priemeru 1000 mm, užívanú od roku 1957. Životnosť stanovená na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVYVonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 2527/13, užívanú od roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň v 1.p.p., ktorá je na základe výpovede nefunkčná, užívaná od roku 1967. Životnosť stanovená na 56 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy k rodinnému domu cez parc. č. 2527/12 a 2527/13 užívanú do roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 2527/12 užívanú do roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu užívanú asi od roku 1987. Plynomer je odpojený. Životnosť stanovená na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy (poškodené) pri rodinnom dome na parc. č. 2527/13 užívané od roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok

Jedná sa o prístrešok na parc. č. 2527/12 pri hospodárskej časti užívaný od roku 1968. Životnosť stanovená na 60 rokov.

POZEMKYIdentifikácia pozemku: zastavaná plocha

Parcela sa nachádza v obci Rakovec nad Ondavou, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou. Je na nej vyznačené "chránené ložiskové územie". Zastavaná je rodinným domom s podštandardným vybavením, doprava autobusová, poloha obytná,

infraštruktúra - veľmi dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Identifikácia pozemku: záhrada

Parcela sa nachádza v obci Rakovec nad Ondavou, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako záhrada. Je na nej vyznačené "chránené ložiskové územie". Doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - vlastné zdroje.

G. **Opis stavu predmetu dražby**

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 178 na parc. č. 2527/13

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 178 na parc. č. 2527/13 a s prístavbou aj na parc. č. 2527/12, v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím v obci Rakovec nad Ondavou.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza kuchyňa, komora, sklad, kúpeľňa, dielňa a štyri izby,

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové, vodorovná izolácia chýba, alebo je nefunkčná, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón prekladaný kameňom, v 1.n.p. murované z rôznych materiálov (nepálené tehly, tvárnice, kameň, tehla) hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha hambáľková, krytina plechová - poškodená (do stavby zateká), klampiarske konštrukcie a parapety chýbajú, fasádne omietky brizolitové - poškodené, obklad keramický - poškodený, vnútorné omietky hladké - poškodené navlhnuté, napadnuté plesňou, opadané, vnútorný keramický obklad kuchyne - poškodený, v kúpeľni iba PVC obklad, schody do 1.p.p. cementový poter, okná drevené dvojité, interiérové dvere v 1.p.p. zvlakové, v 1.n.p. hladké plné alebo presklené, vráta plechové, podlahy obytných miestností doskové - poškodené, podlahy ostatných miestností v 1.p.p. hlina, v 1.n.p. prevažne betónové - poškodené, vykurovanie - 3 x plynové gamatky - nefunkčné, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia, rozvod studenej vody, rozvod teplej vody v kúpeľni iba po stene, - rozvod kanalizácie, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

V 1.n.p.:

- v kúpeľni vaňa (poškodená) s pákovou batériou, umývadlo s obyčajnou batériou, splachovací záchod,
- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva (poškodená) s keramickým obkladom, kuchynský nerezový drez, páková batéria, kuchynský sporák (poškodený),
- v izbách 3 x gamatky (nefunkčné),

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom bol napojený na elektrinu a plyn (elektrina, aj plyn sú odpojené), kanalizácia bola napojená na žumpu, prívod vody bol zo studne, čerpadlo je podľa výpovede nefunkčné. Podľa predloženého potvrdenia Č. j. 18/2005 Obce Rakovec nad Ondavou pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v roku 1957, prístavba v zadnej časti v roku 1967. Údržba značne zanedbaná, dom sa dlhšiu dobu neužíva, potrebná je rozsiahla oprava. Krov a krytina je poškodená, vodorovná hydroizolácia nerealizovaná, alebo nefunkčná, murivo navlhnuté, poškodené, opadané, podlahy poškodené. Základná životnosť vzhľadom na značne zanedbanú údržbu a zlý technický stav prvkov dlhodobej životnosti stanovená na 80 rokov.

DROBNÉ STAVBY - hospodárska časť na parc. č. 2527/12

Jedná sa o hospodársku časť na parc. č. 2527/12 pristavenú v zadnej časti k rodinnému domu. Stavba je drobná, je jednopodlažná, nepodpivničená, nie je evidovaná v geodetických údajoch, ani v popisných údajoch katastra. K stavbe neboli predložené žiadne doklady, ani rozhodnutia príslušného stavebného úradu.

Základy betónové, zvislé nosné konštrukcie pórobetónové tvárnice, strop drevený trámový s podbitím, strecha pultová, krytina plechová - poškodená, okno jednoduché, dvere zvlakové - poškodené, podlaha hrubá betónová - poškodená, vonkajšia úprava povrchu zdrsnená omietka - poškodená, vnútorná úprava povrchu hladká omietka - poškodená, vnútorné vybavenie žiadne. Stavba postavená a užívaná asi od roku 1968. Údržba zanedbaná, životnosť znížená na 60 rokov.

Príslušenstvo**PLOTY**Plot: čelný - kovový

Jedná sa o oplotenie parc. č. 2527/13 od miestnej komunikácie a od suseda. Základy betónové s podmurovkou, plot kovový, plotové vráta a plotové vrátka kovové. Plot postavený a užívaný asi od roku 1968, životnosť stanovená na 60 rokov.

Plot: bočný - pletivo

Jedná sa o oplotenie parc. č. 2527/12 od suseda. Základy betónové okolo stĺpikov, plot pletivo. Plot postavený a užívaný asi od roku 1968, životnosť stanovená na 60 rokov.

STUDŇA - kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 2527/13 podľa výpovede hĺbky 6 m a priemeru 1000 mm, užívanú od roku 1957. Životnosť stanovená na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVYVonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 2527/13, užívanú od roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň v 1.p.p., ktorá je na základe výpovede nefunkčná, užívaná od roku 1967. Životnosť stanovená na 56 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy k rodinnému domu cez parc. č. 2527/12 a 2527/13 užívanú do roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 2527/12 užívanú do roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu užívanú asi od roku 1987. Plynomer je odpojený. Životnosť stanovená na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy (poškodené) pri rodinnom dome na parc. č. 2527/13 užívané od roku 1967. Životnosť stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok

Jedná sa o prístrešok na parc. č. 2527/12 pri hospodárskej časti užívaný od roku 1968. Životnosť stanovená na 60 rokov.

POZEMKYIdentifikácia pozemku: zastavaná plocha

Parcela sa nachádza v obci Rakovec nad Ondavou, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou. Je na nej vyznačené "chránené ložiskové územie". Zastavaná je rodinným domom s podštandardným vybavením, doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - veľmi dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Identifikácia pozemku: záhrada

Parcela sa nachádza v obci Rakovec nad Ondavou, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako záhrada. Je na nej vyznačené "chránené ložiskové územie". Doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - vlastné zdroje.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1612, k.ú.: Rakovec nad Ondavou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 3220/07 z.d.29.11.2007 - čz 81/07

Poznámka Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie, Ex 15/11 z.d.19.11.2011, Ex. úrad Michalovce, Nám. Slobody 7, súdny ex. JUDr. Klaudia Gilaniová. P-1050/11,č.z.-90/11

Poznámka Poznomenáva sa ex. príkaz na začatie exekúcie pred. nehn., Ex 15/11 z.d.19.11.2011, Ex. úrad Michalovce, Nám. Slobody 7, súdny ex. JUDr. Klaudia Gilaniová. P-1049/11,č.z.-91/11

Poznámka Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exek. záložného práva Ex 1609/2011 z.d. 8.2.2012, exek. úrad Bratislava, Párickova 18, súd. exek. JUDr. Eva Ondrejková - P 304/12 Čz 10/12

Poznámka P-448/2023 Poznomenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 019/4-2023 zo dňa 24.7.2023, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO:36583936, 73/23

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Vecné bremeno - právo doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Bančejová Valéria r. Juhásová, nar.7.3.1933, bytom Rakovec nad Ondavou č.178 a Bančej Michal, nar.10.12.1985, bytom Michalovce, ul. J. Hollého 700/73, V 2631/09 z.d.30.11.2009 - Čz 108/09

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 15/11 z.d. 31.5.2011, Ex. úrad Michalovce, Nám. Slobody 7, súd. exek. JUDr. Gilániová Klaudia - Z 1658/11 Čz 42/11

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti povinného, č. Ex 15/11 z.d.8.12.2011, Exekútorický úrad Michalovce - JUDr. Gilániová Klaudia, Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce, P-1310/2011, čz-114/11

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, č. Ex 1609/11 z.d.29.2.2012, Exekútorický úrad Bratislava - JUDr. Eva Ondrejková, Párickova 18, 821 08 Bratislava, Z-787/2012, čz -9/12

Iné údaje. Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku:59/2023 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 19.07.2023 Všeobecná cena odhadu (Súčet všeobecných hodnôt bez zohľadnenia závadov so zaokrúhlením): 27 900 00 €
----	-----------------------------------	--

		Všeobecná hodnota práv a závad zaokrúhlene: - 7.482,00 € šeoebcná hodnota so zohľadnením závady zaokrúhlene: 20.500,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	40.200,00 €	
K.	Najnižšie podanie	20.500,00 €	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Slnecná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	38/295	
c)	Názov obce	Valaliky	d) PSČ 044 13
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980	