

X073093

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 024/6-2023	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Alexander Murin	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hradbová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	19	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	02.10.1968	
C.	Miesto konania dražby	Miestny úrad mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice-Staré Mesto, radničná miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 43, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, Okres: Košice - okolie, Obec: Čaňa, Katastrálne územie: Čaňa, a to: - stavba so súp. č. 57 na parcele registra „C“ č. 102, Popis stavby: dom, - parcely registra „C“ parcelné číslo 102 vo výmere 545 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 57 evidovanej na pozemku parcelné číslo 102, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: PLOTY: Predné a bočné oplotenie, STUDNE: Studňa v 1.PP – Kopaná, VONKAJŠIE ÚPRAVY: Elektrická prípojka, Plynová prípojka, Kanalizačná prípojka, Spevnené plochy z betónu, Spevnené plochy z betónovej dlažby, Spevnené plochy zo štrku , (ďalej len „predmet dražby“). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby :**Rodinný dom súp.č. 57 na parc.č.102, ul. Tichá 48, Čaňa, okres Košice - okolie****POPIS STAVBY**

Rodinný dom /RD/ súp. č.57 je umiestnený v zastavanom území obce v uličnej zástavbe ďalších rodinných domov na rohovej parcele číslo 102 ako samostatne stojací objekt v zastavanej časti obce Čaňa v k.ú. Čaňa. Jedná sa o stavbu rodinného domu postavenú v roku 1969. Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia, je postavený na rovinatom teréne. Pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru s bočným výklenkom pre vstup a zadným výklenkom pre schodisko. V prednej časti v 1.NPsa nachádza priestranná terasa. Zastrešenie je vyriešené plochou strechou. Stavba je postavená s čelnou orientáciou na juh do ulice tichá. Hlavný vstup do domu je z čelnej strany rodinného domu v 1.NP. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie, z ulice Tichá z parc. č. 1799 vo vlastníctve obce Čaňa, evidované v LV č. 1796. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Rodinný dom je napojený na elektrickú NN sieť, plyn, kanalizáciu a vodovod má napojený na vlastnú studňu, ktorá je umiestnená v 1.PP rodinného domu. Rodinný dom je užívaný od roku 1969, podľa predloženého rozhodnutia o povolení užívania stavby zo dňa 1.7.1969. Vek stavby je určený v zmysle predloženého dokladu, kde je evidovaný začiatok užívania stavby rok 1969. Rodinný dom je stavba v dobrom technickom stave bez technického poškodenia a porúch, je udržiavaná ale potrebuje modernizáciu. Opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou. Životnosť je stanovená na 110 rokov pre bytové budovy murované hr. obvod. muriva 30 - 40 cm (80 - 120 r.) vzhľadom na prevedené čiastočné úpravy a výmenu jednotlivých prvkov (výmena elektrického bojlera, výmena čerpadla, výmena niektorých radiátorov, výmena podláh, kompletná rekonštrukcia WC v 1.NP).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:Vyhodenie v roku 1969. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné:

Objekt je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú v 1. PP betónové, v 1. NP a 2. NP murované z pórobetónových tvárnic kvádrov v kombinácii s tehloou o skladobnej hrúbke 375 mm. Stropy nad 1. PP, 1. NP a 2. NP sú s rovným podhľadom železobetónové monolitické, strecha je plochá dvojplášťová s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšia fasádna omietka škrabaný brizolit, keramický obklad sokla.

Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu, kanalizáciu a plyn z verejných zdrojov. Vodovod je napojený na studňu, ktorá sa nachádza v 1. PP rodinného domu. Okná v dome sú drevené dvojité, v 1. PP jednoduché oceľové. Dvere drevené plné a zasklené, vchodové dvere drevené. Podlahy všetkých obytných miestností v 1. NP a 2. NP prevažujú PVC linoleum, v obývacích izbách sú parketové vlysy a plávajúca laminátová podlaha, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, v zádverí a na chodbe je PVC, v 1. PP je cementový poter. Vykurovanie domu je ústredné, v minulosti kotlom na zemný plyn, ktorý je odpojený a v súčasnosti kotlom na tuhé palivo umiestnenými v 1. PP, vykurovacie telesá – prevažujú rebrové, vyskytujú sa aj panelové radiátory. Ohrev vody zabezpečuje elektrický zásobník s ohrevom vody umiestnený v 2. NP. V kuchyni, ktorá sa nachádza na 1. NP je umiestnená kuchynská linka z materiálu na báze dreva o dĺžke 3 m, so spotrebičmi - plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. V kuchynke v 2. NP umiestnená kuchynská linka z materiálu na báze dreva o dĺžke do 2 m, so spotrebičmi - plynový sporák, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. Vo WC v 1. NP je keramické umývadlo a WC so splachovacou nádržkou. V kúpeľni v 2. NP je jednoduchá smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a WC so splachovacou nádržkou. V kúpeľniach je keramický obklad a keramická dlažba. V 1. NP sa nachádza elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Medzi 1. PP a 1. NP sa nachádza schodisko s povrchom nástupníc s cementovým poterom, medzi 1. NP a 2. NP sa nachádza schodisko s povrchom nástupníc z tvrdého dreva. Elektroinštalácia v 1.PP a v 1.NP svetelná a motorická, v 2. NP svetelná. V 1. PP je rozvod studenej vody a v 1. NP a 2. NP je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja pozinkovaným potrubím, odkanalizovanie je riešené potrubím PVC napojeným na verejný rozvod. Rozvod plynu je realizovaný na všetkých podlažiach. Objekt je v pôvodnom stave s prevedenými čiastočnými úpravami, je zachovalý, udržiavaný, ale potrebuje modernizáciu.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný objekt, ktorý je čiastočne podpivničený. Tvorí ho jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z :

- **PODZEMNÉHO PODLAŽIA / suterén/:** schodisko, kotolňa s pivnicou tvorená jednou veľkou miestnosťou,
- **NADZEMNÉHO PODLAŽIA /prízemie/:** predsieň, chodba so schodiskom, jedna veľká predná izba, vzadu je kuchyňa, komora a z chodby je prístupné samostatné WC s umývadlom,
- **NADZEMNÉHO PODLAŽIA /poschodie/:** chodba so schodiskom do 1.NP, z chodby sú prístupné tri izby, WC s kúpeľňou, menšia kuchyňa a 2x balkón.

Príslušenstvo:**PLOTY****Predné a bočné oplotenie**

Čelný a bočný plot oddeľuje pozemok parc. č.102 od ulice z dvoch strán, vzhľadom na to, že sa jedná o rohovú parcelu. Taktiež umožňuje vstup motorovým vozidlám do dvora cez bránu a vstup osobám cez bráničku. Vyhodenie - betónový základ, betónová podmurovka, oceľové stĺpiky a výplň z rámového pletiva v ráme. Celková dĺžka plotu je 10 m + 28 m, plus brána a bránka, výška výplne je 1,0 m. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 45 rokov.

STUDNE**Studňa v 1.PP - Kopaná**

Studňa kopaná, nachádza sa v 1.PP rodinného domu, na parc. č. 102. Vyhodená z betónových skruží, hĺbka 5,0 m, priemer 1 m. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVY**Elektrická prípojka**

Elektrický prívod od stĺpa umiestneného na ulici vedľa RD po pripojenie do RD o celkovej dĺžke cca 12 bm. Prevedenie v roku 1969. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 60 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu od obecného rozvodu plynu a HÚP po vstup do RD vedená k severnej strane RD, dĺžky 7 m z oceľového potrubia DN 25 mm. Hlavný uzáver plynu je situovaný na zadnej strane RD. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka vedená z rodinného domu do verejnej siete, vyhotovená z PVC rúr DN 150, dĺžka 15 m, položená v roku 2010. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Spevnené plochy z betónu

Spevnené plochy z monolitického betónu s povrchom cementový poter, tvoria dva pásy pre vjazd motorového vozidla vedľa rodinného domu pozdĺž dvora. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Spevnené plochy z betónovej dlažby

Spevnené plochy z betónovej dlažby, tvoria vonkajšiu terasu pred RD a chodník od vstupu do dvora po RD. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov

Spevnené plochy zo štrku

Spevnené plochy s povrchom z riečneho štrku, tvoria plochu zadného dvora. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom je pozemok registra C-KN parc. č. 102, ležiaci v katastrálnom území Čaňa, obec: ČAŇA, okres: Košice - okolie, polohou nachádzajúci sa v zastavanej časti obce, umiestnený v zastavanom území obce na ulici Tichá č.48. Výmera pozemku parc. č. 102 druhu zastavaná plocha a nádvorie je 545 m². Pozemok je zastavaný rodinným domom súp. č. 57, časť pozemku tvorí predzáhradku a dvor vedľa a za rodinným domom. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete - obecný vodovod, kanalizáciu, plyn, eli NN, internet. Rodinný dom nemá pripojenie na verejný vodovod. Na pozemku, v 1.PP rodinného domu sa nachádza vlastná studňa. Prístup k pozemku je po miestnej spevnenej cestnej komunikácii ul. Tichá s parc. č. 1799, evidované v LV č. 1796 vo vlastníctve obce Čaňa. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 57 na parc.č.102, ul. Tichá 48, Čaňa, okres Košice - okolie

POPIS STAVBY

Rodinný dom /RD/ súp. č.57 je umiestnený v zastavanom území obce v uličnej zástavbe ďalších rodinných domov na rohovej parcele číslo 102 ako samostatne stojací objekt v zastavanej časti obce Čaňa v k.ú. Čaňa. Jedná sa o stavbu rodinného domu postavenú v roku 1969. Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia, je postavený na rovinatome teréne. Pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru s bočným výklenkom pre vstup a zadným výklenkom pre schodisko. V prednej časti v 1.NPsa nachádza priestranná terasa. Zastrešenie je vyriešené plochou strechou. Stavba je postavená s čelnou orientáciou na juh do ulice tichá. Hlavný vstup do domu je z čelnej strany rodinného domu v 1.NP. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie, z ulice Tichá z parc. č. 1799 vo vlastníctve obce Čaňa, evidované v LV č. 1796. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Rodinný dom je napojený na

elektrickú NN sieť, plyn, kanalizáciu a vodovod má napojený na vlastnú studňu, ktorá je umiestnená v 1.PP rodinného domu. Rodinný dom je užívaný od roku 1969, podľa predloženého rozhodnutia o povolení užívania stavby zo dňa 1.7.1969. Vek stavby je určený v zmysle predloženého dokladu, kde je evidovaný začiatok užívania stavby rok 1969. Rodinný dom je stavba v dobrom technickom stave bez technického poškodenia a porúch, je udržiavaná ale potrebuje modernizáciu. Opoťobovanie je stanovené lineárnou metódou. Životnosť je stanovená na 110 rokov pre bytové budovy murované hr. obvod. muriva 30 - 40 cm (80 - 120 r.) vzhľadom na prevedené čiastočné úpravy a výmenu jednotlivých prvkov (výmena elektrického bojlera, výmena čerpadla, výmena niektorých radiátorov, výmena podláh, kompletná rekonštrukcia WC v 1.NP).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

Vyhodenie v roku 1969. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné:

Objekt je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú v 1. PP betónové, v 1. NP a 2. NP murované z pórobetónových tvárnic kvádrov v kombinácii s tehlo o skladobnej hrúbke 375 mm. Stropy nad 1. PP, 1. NP a 2. NP sú s rovným podhľadom železobetónové monolitické, strecha je plochá dvojplášťová s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšia fasádna omietka škrabaný brizolit, keramický obklad sokla.

Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu, kanalizáciu a plyn z verejných zdrojov. Vodovod je napojený na studňu, ktorá sa nachádza v 1. PP rodinného domu. Okná v dome sú drevené dvojité, v 1. PP jednoduché oceľové. Dvere drevené plné a zasklené, vchodové dvere drevené. Podlahy všetkých obytných miestností v 1. NP a 2. NP prevažujú PVC linoleum, v obývacích izbách sú parketové vlysy a plávajúca laminátová podlaha, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, v zádverí a na chodbe je PVC, v 1. PP je cementový poter. Vykurovanie domu je ústredné, v minulosti kotlom na zemný plyn, ktorý je odpojený a v súčasnosti kotlom na tuhé palivo umiestnenými v 1. PP, vykurovacie telesá – prevažujú rebrové, vyskytujú sa aj panelové radiátory. Ohrev vody zabezpečuje elektrický zásobník s ohrevom vody umiestnený v 2. NP. V kuchyni, ktorá sa nachádza na 1. NP je umiestnená kuchynská linka z materiálu na báze dreva o dĺžke 3 m, so spotrebičmi - plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. V kuchynke v 2. NP umiestnená kuchynská linka z materiálu na báze dreva o dĺžke do 2 m, so spotrebičmi - plynový sporák, drez nerezový, keramický obklad okolo linky. Vo WC v 1. NP je keramické umývadlo a WC so splachovacou nádržkou. V kúpeľni v 2. NP je jednoduchá smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a WC so splachovacou nádržkou. V kúpeľniach je keramický obklad a keramická dlažba. V 1. NP sa nachádza elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Medzi 1. PP a 1. NP sa nachádza schodisko s povrchom nástupníc s cementovým poterom, medzi 1. NP a 2. NP sa nachádza schodisko s povrchom nástupníc z tvrdého dreva. Elektroinštalácia v 1.PP a v 1.NP svetelná a motorická, v 2. NP svetelná. V 1. PP je rozvod studenej vody a v 1. NP a 2. NP je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja pozinkovaným potrubím, odkanalizovanie je riešené potrubím PVC napojeným na verejný rozvod. Rozvod plynu je realizovaný na všetkých podlažiach. Objekt je v pôvodnom stave s prevedenými čiastočnými úpravami, je zachovalý, udržiavaný, ale potrebuje modernizáciu.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný objekt, ktorý je čiastočne podpivničený. Tvorí ho jedna bytová jednotka, ktorá pozostáva z :

- **PODZEMNÉHO PODLAŽIA / suterén/:** schodisko, kotolňa s pivnicou tvorená jednou veľkou miestnosťou,
- **NADZEMNÉHO PODLAŽIA /prízemie/:** predsieň, chodba so schodiskom, jedna veľká predná izba, vzadu je kuchyňa, komora a z chodby je prístupné samostatné WC s umývadlom,
- **NADZEMNÉHO PODLAŽIA /poschodie/:** chodba so schodiskom do 1.NP, z chodby sú prístupné tri izby, WC s kúpeľňou, menšia kuchyňa a 2x balkón.

Príslušenstvo:

PLOTY**Predné a bočné oplotenie**

Čelný a bočný plot oddeľuje pozemok parc. č.102 od ulice z dvoch strán, vzhľadom na to, že sa jedná o rohovú parcelu. Taktiež umožňuje vstup motorovým vozidlám do dvora cez bránu a vstup osobám cez bráničku. Vyhodenie - betónový základ, betónová podmurovka, oceľové stĺpiky a výplň z rámového pletiva v ráme. Celková dĺžka plotu je 10 m + 28 m, plus brána a bránka, výška výplne je 1,0 m. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 45 rokov.

STUDNE**Studňa v 1.PP - Kopaná**

Studňa kopaná, nachádza sa v 1.PP rodinného domu, na parc. č. 102. Vyhodená z betónových skruží, hĺbka 5,0 m, priemer 1 m. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 100 rokov.

VONKAJŠIE ÚPRAVY**Elektrická prípojka**

Elektrický prívod od stĺpa umiestneného na ulici vedľa RD po pripojenie do RD o celkovej dĺžke cca 12 bm. Prevedenie v roku 1969. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 60 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu od obecného rozvodu plynu a HÚP po vstup do RD vedená k severnej strane RD, dĺžky 7 m z oceľového potrubia DN 25 mm. Hlavný uzáver plynu je situovaný na zadnej strane RD. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka vedená z rodinného domu do verejnej siete, vyhotovená z PVC rúr DN 150, dĺžka 15 m, položená v roku 2010. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Spevnené plochy z betónu

Spevnené plochy z monolitického betónu s povrchom cementový poter, tvoria dva pásy pre vjazd motorového vozidla vedľa rodinného domu pozdĺž dvora. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Spevnené plochy z betónovej dlažby

Spevnené plochy z betónovej dlažby, tvoria vonkajšiu terasu pred RD a chodník od vstupu do dvora po RD. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností

a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov

Spevnené plochy zo štrku

Spevnené plochy s povrchom z riečného štrku, tvoria plochu zadného dvora. Prevedenie v roku 1990. Životnosť je stanovená podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a stavebno-technického stavu na 50 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom je pozemok registra C-KN parc. č. 102, ležiaci v katastrálnom území Čaňa, obec: ČAŇA, okres: Košice - okolie, polohou nachádzajúci sa v zastavanej časti obce, umiestnený v zastavanom území obce na ulici Tichá č.48. Výmera pozemku parc. č. 102 druhu zastavaná plocha a nádvorie je 545 m². Pozemok je zastavaný rodinným domom súp. č. 57, časť pozemku tvorí predzáhradku a dvor vedľa a za rodinným domom. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete - obecný vodovod, kanalizáciu, plyn, eli NN, internet. Rodinný dom nemá pripojenie na verejný vodovod. Na pozemku, v 1.PP rodinného domu sa nachádza vlastná studňa. Prístup k pozemku je po miestnej spevnenej cestnej komunikácii ul. Tichá s parc. č. 1799, evidované v LV č. 1796 vo vlastníctve obce Čaňa. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:
LV č. 43, k.ú. Čaňa

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Titul nadobudnutia: Z 5487/2022 zo dňa 26.10.2022 - uznesenie o dedičstve 20D/109/-2022-89 - č.z. 957/2022

Poznámka: Obmedzujúca: P 367/14 zo dňa 23.04.2014 - Upovedomenie o začatí exekúcie a o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti, EX 463/2014-5 zo dňa 16.04.2014, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice - č.z. 291/14

Poznámka: P 1269/14 zo dňa 30.12.2014 - upovedomenie o začatí exekúcie a o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti, EX 11645/2014-9 zo dňa 23.12.2014, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice v prospech oprávneného: Alexander Murín, Hradbová 549/19, 040 01 Košice, nar.02.10.1968 - č.z.1044/14

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 669/2015 - exekučný príkaz EX 463/2014-10 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti zo dňa 28.08.2015. Súdny exekútor JUDr. Zora Ferdinandy, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice v prospech oprávneného Murín Alexander (02.10.1968), Hradbová 549/19, 040 01 Košice - č.z.946/15

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 668/2015 zo dňa 23.09.2015 - Exekučný príkaz EX 11645/2014 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného: Alexander Murín rod. Murín (02.10.1968), Hradbová 549/19, 040 01 Košice zo dňa 28.08.2015. Súdny exekútor JUDr. Zora Ferdinandy, rod. Gáfriková, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice č.z.947/15

Poznámka: P 726/15 zo dňa 13.10.2015 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, EX 463/2014 - 10 zo dňa 28.08.2015, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice v prospech oprávneného: Alexander Murín, nar. 02.10.1968, Hradbová 549/19, 040 01 Košice - č.z. 998/15

Poznámka: P 728/15 zo dňa 13.10.2015 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, EX 11645/2014 - 12 zo dňa 28.08.2015, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova 6, 040 01 Košice v prospech oprávneného: Alexander Murín, nar. 02.10.1968, Hradbová 549/19, 040 01 Košice - č.z. 999/15

Poznámka: P 30/2023 zo dňa 16.01.2023 - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 20/23 zo dňa 11.01.2023, Exekútorský úrad Košice II, JUDr. Atila Ádám - súdny exekútor, Čajakova 5, 040 01 Košice v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava na vlastníka Peter Horváth, nar. 18.04.1969 - č.z. 115/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 202/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 438/20 zo dňa 06.03.2023, Exekútorský úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Mgr. Janka Takáčová, nar. 29.07.1984, Kopaničná 21/17, Nižná Myšľa. - č.z.476/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 203/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom

nehnuteľností 269EX 269/21 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Štát - Slovenský metrologický inšpektorát, Karloveská 63, 841 04 Bratislava, IČO: 30814502. - č.z.479/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 204/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 4/21 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874. - č.z.480/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 205/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 1087/21 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Berner s.r.o., Jesenského 1, 962 12 Detva, IČO: 36647527. - č.z.481/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 206/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 791/22 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Obec Čaňa, Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa, IČO: 00324060. - č.z.482/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 207/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 162/21 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874. - č.z.484/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 208/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 126/21 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: WM Autodiely s.r.o., Technická 4313/7, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 31637141. - č.z.485/2023

Poznámka: Poznámka obmedzujúca: P 209/2023 zo dňa 07.03.2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností 269EX 67/22 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874. - č.z.486/2023

Poznámka: P 893/2023 zo dňa 26.10.2023 - Oznámenie o výkone záložného práva č. PDS-024/1-2023 predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby zo dňa 25.10.2023. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 - č.z. 1601/2023

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 2

- V 5005/13 zo dňa 17.01.2014 - zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Mgr. Alexander Murin r. Murin, nar. 02.10.1968, Hradbová 19, 040 01 Košice - č.z. 43/14

- Z 3577/2014 zo dňa 17.09.2014 - Exekučný príkaz č. 413EX 562/20 zo dňa 21.06.2022 (pôv. EX 463/2014 zo dňa 05.09.2014) na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti. Súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič, Exekútorický úrad Rožňava, Kósu Schoppera 133/8, 048 01 Rožňava v prospech oprávneného: Alexander Murín (02.10.1968), Hradbová 549/19, 040 01 Košice č.z.-680/14, Z 3312/2022 zo dňa 21.06.2022 - opätovný návrh na vykonanie exekúcie - č.z. 568/22

- Z 5108/14 zo dňa 30.12.2014 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 413EX 570/20 zo dňa 21.06.2022 (pôv. EX 11645/2014-8 zo dňa 23.12.2014), Súdny exekútor JUDr. Martin Petrovič, Exekútorický úrad Rožňava, Kósu-Schoppera 133/8, 048 01 Rožňava v prospech oprávneného : Alexander Murín, Hradbová 549/19, 040 01 Košice, nar.02.10.1968 - č.z.1045/14, Z 3313/2022 zo dňa 21.06.2022 - opätovný návrh na vykonanie exekúcie - č.z. 569/22

- Z 697/2023 zo dňa 16.02.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 269EX 20/23 zo dňa 15.02.2023, Exekútorický úrad Košice II, JUDr. Atila Ádám - súdny exekútor, Čajakova 5, 044 01 Košice v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava na vlastníka Peter Horváth nar. 18.04.1969- č.z. 301/2023

- Z 710/2023 zo dňa 17.02.2023 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 66/13-F-76 zo dňa 10.02.2023, JUDr. Zuzana Papcunová, súdna exekútorka, Exekútorický úrad Košice, Hlavná 68, 040 01 Košice v prospech oprávneného: mal. Simona Horváthová, (31.10.2007), Kopaničná 17/21, 044 15 Nižná Myšľa na vlastníka Peter Horváth, (18.04.1969) - č.z. 324/2023

- Z 1037/2023 zo dňa 07.03.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 269EX 67/22 zo dňa 06.03.2023, Exekútorický úrad Košice II, Čajakova 5, 040 01 Košice, JUDr. Atila Ádám, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874. - č.z.483/2023

Iné údaje OU-KS-KO1-X-54/2023/Dob zo dňa 27.06.2023 - protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte - č.z. 1229/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Číslo znaleckého posudku: 73/2023

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová
 Dátum vyhotovenia: 05.11.2023
 Všeobecná cena odhadu: 207.000,00 €

L.	Najnižšie podanie	220.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	45.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu. (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.)“.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0242023.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0242023.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu:			

IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0242023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 30.11.2023 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 07.12.2023 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 57 na parcele registra „C“ č. 102, Popis stavby: dom, ul. Tichá, Katastrálne územie: Čaňa, Obec: Čaňa, Okres: Košice - okolie.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plán, nájomné zmlúv a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Martina	
c) priezvisko	Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová)	
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	