

X056822

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tokajicka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	20	
c)	Názov obce	Košice - Dargovs	d) PSČ 040 22
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro – notár, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad 058 01, Notársky úrad sa nachádza na prízemí polyfunkčnej budovy PALACE HILL	
D.	Čas konania dražby	11:00 - 11:21	
E.	Kolo dražby	1.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dobrovoľnej dražby bola nehnuteľnosť : Spoluvlastnícky podiel podielového spoluvlastníka Václavík Jozef, narodený: 6.5.1983, bytom: Holumnica 90, 059 94 Holumnica k nehnuteľnosti 1/4 k celku : a. Stavba - rodinný dom so súp. č. 90 postavený na pozemku parcelné č. 463 b. Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 463 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 543 m² identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 37, Okresný úrad Kežmarok- katastrálny odbor, okres Kežmarok, obec Holumnica, katastrálne územie Holumnica. (ďalej aj len „ predmet dražby“) Vlastníkom predmetu dražby je Václavík Jozef, narodený: 6.5.1983, bytom: Holumnica 90, 059 94 Holumnica Spoluvlastníkmi predmetu dražby sú nasledujúce osoby :			

a) Václavíková Alžbeta r.Oračková sč.90, Dátum narodenia: 08.01.1946 ako majiteľka podielu 1/2 k celku

b) Václavík Michal sč.90, Dátum narodenia: 29.11.1984 ako majiteľ podielu 1/4 k celku

Opis predmetu dražby

A) Stavba - rodinný dom so súp. č. 90 postavený na pozemku parcelné č. 463

katastrálnom území Holumnica, obec Holumnica, okres Stará Ľubovňa

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná stavba rodinného domu súp. číslo 90 na pozemku parc. č. 463 podľa LV č. 37, na pozemku parc.č.463, k.ú. Holumnica, obec Holumnica, okres Kežmarok.

Stavba rodinného domu má, čiastočne jedno podzemné podlažie, má jedno nadzemné podlažie a čiastočné obytné podkrovie. Stavba rodinného domu je situovaná na rovinatom pozemku v uličnej zástavbe rodinných domov v centre obce. Stavba rodinného domu je napojená na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Zásobovanie vodou je riešené z vlastnej studne a tiež napojením na verejný rozvod. Prístup k rodinnému domu je po spevnenej miestnej komunikácii. Stavba rodinného domu je založená na kameňom prekladaných betónových základových pásoch a na betónových základových pásoch, s prevedenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. V čiastočnom suteréne rodinného domu sa nachádza kotolňa - pivnica. Obvodové murivo suterénu je prevedené z kamenného muriva hrúbky nad 600 mm. Stropy nad podlažím sú prevedené železobetónové monolitické

s rovným podhľadom. Schodisko je vonkajšie a prístup do suterénu je z exteriéru. Podlahy sú

prevedené betónové. Okno drevené dvojité. V podlaží je prevedený rozvod elektriny svetelný a motorický, rozvod vody. Vybavenosť podlažia tvorí: kotol na tuhé palivo 1 ks.

Na prízemí rodinného domu sa nachádza zádverie, chodba, kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa, sklad a dve izby. Obvodové murivo prízemí je prevedené z kamenného muriva hrúbky cca 600 mm. Vnútorne nosné murivo je prevedené z kamenného muriva a deliace priečky sú prevedené z tehlového muriva. Stropy nad podlažím sú prevedené drevené trámové s rovným podhľadom. Podlahy sú prevedené v zádverí, na chodbe, v sklade a v kúpeľni prevedené z keramickej dlažby. V izbe a jedálni sú prevedené plávajúce podlahy z lamina. V kuchyni je prevedená podlaha z PVC. Vnútorne úpravy sú prevedené z hladkej omietky. V kuchyni je prevedený keramický obklad okolo sporáka a kuchynskej linky a v časti do výšky 1,40 m V kúpeľni je prevedený keramický obklad do výšky 1,50 m a tiež je prevedený keramický obklad vane. Okná sú prevedené plastové s izolačným dvoj sklom. Dvere sú drevené laminované. Vykurovanie podlažia je ústredné, radiátory budú doskové. Kotol ÚK je na tuhé palivo umiestnený v kotolni. Kotol plynový s prípravou teplej vody, je umiestneným v kúpeľni.

V podlaží je prevedený rozvod teplej a studenej vody, rozvod kanalizácie, rozvod el. inštalácie svetelný a motorický, rozvod antény.

Výbavu podlažia tvorí: kuchynská linka na báze dreva dl. 1,60 m, drez smaltovaný 1 ks, sporák kombinovaný 1ks, umývadlo keramické 1 ks, vaňa smaltovaná 1 ks, WC kombi 1 ks, kotol plynový 1 ks, vodovodná batéria páková drezová 1 ks, vodovodná batéria páková sprchová 1 ks, vodovodná batéria obyčajná 1 ks.

V obytnom podkroví sa nachádza izba a loggia. Obvodové murivo podkrovia je prevedené z pórobetónových tvárnic hrúbky 400 mm. Stropy sú drevené s rovným podhľadom, čiastočne zošíkmené. Podlahy sú prevedené plávajúce z lamina. Vnútorne omietky sú prevedené vápenné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom.

Dvere sú drevené laminované. Vykurovanie podlažia je prevedené ústredné, radiátory sú doskové. Prevedená je rozvod elektriny svetelný. Iná vybavenosť sa v podlaží nenachádza.

Vonkajšie omietky sú jemnozrnné škrabané so zateplením. Strecha je sedlová. Krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu.

Stavba rodinného domu bola daná do užívania podľa potvrdenia o veku stavby vydanom Obcou Holumnica cca v roku 1935. V roku 1965 bola prevedená rekonštrukcia a modernizácia stavby rodinného domu. V rámci rekonštrukcie boli vymenené okná, dvere, prevedené nové podlahy, kúpeľňa, tiež boli prevedené nové rozvody médií, nové ústredné kúrenie, nové omietky a keramické obklady, nový kotol a ohrev teplej vody. Prevedená bola nová strecha. v roku 2018 bola prevedená nová vonkajšia omietka a boli vymenené okná za plastové.

Technický stav stavby rodinného domu po prevedení modernizácie je dobrý.

Na základe prevedenej obhliadky a zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina vzhľadom na prevádzanú rekonštrukciu, životnosť stavby stanovená na 150 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot predný, Plot bočný a zadný je prevedený z kovových stĺpikov a výplň oplotenia je prevedená zo strojového pletiva.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie

KS: 2ex Inžinierske stavby

Studňa kopaná

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 825 7 Studne a záchyty vody

KS: 222 2 Miestne potrubné rozvody vody

Prípojka kanalizácie

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia

Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Prípojka vody

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Prípojka elektriny

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody

Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Spevnené plochy- chodník

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

Vonkajšie schody

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2 Vonkajšie a predložené schody

Kód KS: 2112 Miestne komunikácie

Prípojka plynu

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 5 Plynovod

Kód KS: 2221 Miestne plynovody

Kód KS2: 2211 Diaľkové rozvody ropy a plynu

Domáca vodáreň

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod

Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný rodinný dom s.č. 90 na pozemku parc. č. 463, podľa LV č. 37, sa nachádza v obci Holumnica, v katastrálnom území Holumnica, okres Kežmarok. Ohodnocovaný rodinný dom je situovaný v centre obce. Prístup k nehnuteľnosti je po spevnenej miestnej komunikácii. V obci sú vybudované všetky inžinierske siete vrátane plynu, na ktoré je rodinný dom je napojený. Obec má základnú občiansku vybavenosť (škôlka, škola,

obecný úrad, obchod potravín). Vzdialenosť do okresného mesta Kežmarok je cca 16 km a do spádového mesta Spišská Belá cca 10 km. Koeficient predajnosti stanovujem na hodnotu 0,40, čo zodpovedá danému typu nehnuteľnosti v mieste a v čase ohodnotenia. Obec je situovaná v blízkosti Levočských vrchov, čo prospieva turistickému ruchu v letnom období. Obec je napojená na pravidelnú autobusovú dopravu.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaný rodinný dom je v pomerne dobrom technickom stave a je využívaný na bývanie.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti ani zo strany vlastníka som nebol informovaný o žiadnych rizikách brániacich k riadnemu využívaniu nehnuteľnosti. Na LV č. 37 sú na vlastníka zapísané viaceré exekučné tituly v prospech Daňového úradu Kežmarok, súdneho exekútora JUDr. Dušana Kormaníka, JUDr. Zory Ferdinandy a Daňového úradu Prešov a na vlastníka č. 3 exekučný príkaz v

prospech súdnej exekútorky JUDr. Marie Hlaváčovej.

B) POZEMKY REGISTRA „C“

Ohodnocovaný pozemok parcela číslo 463, vedený na LV č. 37, je situovaný v katastrálnom území Holumnica, obec Holumnica, okres Kežmarok. Pozemok je situovaný v centre obce. Pozemok parc. č. 463 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 543 m², je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a z časti je zastavaný rodinným domom súpisné číslo 90. Pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Na pozemku sú zriadené spevnené plochy a kopaná studňa. Nezastavaná časť pozemku je z väčšej časti zatrávnená a je využívaná ako dvor a záhrada.

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby a nezanikajú speňažením v konkurze :

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

a) Václavíková Alžbeta r.Oračková sč.90, Dátum narodenia: 08.01.1946 ako majiteľka podielu 1/2 k celku

b) Václavík Michal sč.90, Dátum narodenia: 29.11.1984 ako majiteľ podielu 1/4 k celku

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, ktoré zanikajú speňažením v konkurze:

- B2 - Václavík Jozef - podiel 1/4 Daňový úrad Kežmarok, Huncovská 1, 060 26 Kežmarok -
Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.716/320/3406/2010/Mod na parc.č.463 a rod.dom sč.90 na parc.č. 463 - P

43/11 - 19/11, Z 388/11 - 42/11

- B2 - Václavík Jozef, podiel 1/4 - JUDr. Dušan Kormaník, súdny exekútor, Exekútorský úrad Stará Ľubovňa, Obchodná 2, Stará Ľubovňa - Exekučný príkaz na zriad. exekuč. zálož. práva EX 600/2011 na parc. č. 463, s.č. 90 /rodinný dom/ v prospech oprávneného: ŠTRKOTREND, s.r.o., so sídlom Mýtna 20, Stará Ľubovňa - Z 1733/13 - 57/13
- B2 - Václavík Jozef, podiel 1/4 - JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Exekútorský úrad Košice, Štefánikova č. 6, Košice - Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. zálož. práva EX 7098/2013 na parc. č. 463 a s.č. 90 /rodinný dom/ v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Poprad, Tostého 3631/1, Poprad - Z 1375/14 - 51/14
- B2 - Václavík Jozef, podiel 1/4 - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100329162/2017 zo dňa 20.02.2017 na CKN parc. č. 463, s.č. 90 /rodinný dom/ - P 115/07 - 18/17, nadobudnutie právoplatnosti - 23/17, Z 697/17 - 25/17

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 12 751,- Eur v zmysle znaleckého posudku č. 29/2024, ktorý vypracoval znalec : Ing. Ján Plavec , Budovateľská 2850, 05801 Poprad, Slovenská republika, Odbor: 370000 - Stavebníctvo, odvetvia : 370100 – Pozemné stavby a 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912760. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.5.2024.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	12 751 Eur		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Miroslav Radačovský		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Tokajicka		
	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		