

**X068925**

KS - správa konkurzov, k.s.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	KS - správa konkurzov, k.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Alžbetina	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	41	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice - Staré Mesto	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sr, vložka číslo: 492/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	53 603 508	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	4. 11. 2024	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	10,00 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	prvé	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 247/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 440 m<sup>2</sup>

**Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 247/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup>

**Stavba - popis stavby: RODINNÝ DOM**, súpisné číslo: 358, na parcele č. 247/3, druh stavby: 10.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 362, okres: Michalovce, obec: Vojany, katastrálne územie: Vojany.

**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom s. č. 358 na parc. č. 247/3, s príslušenstvom a pozemkom, je postavený na parcele č. 247/3 v kat. území Vojany, v obci Vojany, okres Michalovce. Situovaný je v zastavanom území obce, v uličnej zástavbe voľne stojacich rodinných domov, v južnej časti obce. Objekt je murovaný, s plochou strechou a plechovou krytinou, je trojpodlažný – I.N.P. , II. N.P. a III. N.P.. Na 1.N.P. objektu sa nachádza kotolňa, práčovňa, kuchyňa, garáž, schodište a chodba. Na 2.N.P. rodinného domu je chodba, izba 3x, WC, špajza a schodište. Na 3.N.P. rodinného domu sú 3x izba, kúpeľňa s WC, chodba a loggia. Strecha objektu je plochá s krytinou z pozinkovaného plechu. Objekt je napojený na el. energiu, plyn, obecný vodovod a kanalizáciu má do malej ČOV. Objekt bol daný do užívania v roku 1990. V súčasnej dobe objekt je obývaný. Objekt je v nie veľmi udržiavanom priemernom technickom stave. Predpokladaná životnosť 100 rokov.

I. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- základy - betónové s vodorovnou izoláciou, murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, deliace konštrukcie - tehlové, stropy - rovné monolitické, plochá strecha - jednoplášťová s tep. izoláciou, krytiny plochej strechy - plechové pozinkované, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu,

vnútorné omietky - hladké, vonkajšie omietky - škrabaný brizolit, podlahy - v ostatných miestnostiach - keramická dlažba, vykurovanie - ústredné, radiátory - oceľové doskové, okná - drevené zdvojené, dvere - hladké plné alebo zasklené, schody - s povrchom z mäkkého dreva, okenice a vonkajšie rolety - plastové, vybavenie kuchyne - kuchynská linka dl. 4 m, plynový sporák, odsávač pár, drez umývadlo nerezové, vnútorné obklady - práčovne, vane, kuchyne, elektroinštalácia - svetelná aj motorická, rozvod teplej a studenej vody z centrálného zdroja, vodovodné batérie, vráta garážové - oceľové, zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač eli., záchod splachovací bez umývadla, kotel ÚK na plyn, rozvod ELI, zemného plynu, vody a kanalizácie do malej ČOV, ELI rozvádzač s automatickým istením.

#### II. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, stropy - betónový monolitický, fasádne omietky - škrabaný brizolit, vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne, okolo vane, dvere - hladké plné alebo zasklené, okná - drevené zdvojené, podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy a koberce, dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické, v kúpeľni - obklad keramický, vane a WC, vykurovanie - ÚK, radiátory - oceľové doskové, elektroinštalácia - svetelná, rozvod vody - studenej a teplej vody z centrálného zdroja, kanalizácia - zo splachovacieho záchodu, z kúpeľne, vybavenie kúpeľne - smaltová vaňa, 1 umývadla a splachovací záchod, vodovodné batérie.

#### III. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, stropy - betónový monolitický, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, fasádne omietky - škrabaný brizolit, vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne, vane, dvere - hladké plné alebo zasklené, okná - drevené zdvojené, okenné žalúzie - plastové, podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy a koberce, dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické, v kúpeľni - obklad keramický, vykurovanie - ÚK, radiátory - oceľové doskové, elektroinštalácia - svetelná, rozvod vody - studenej a teplej vody z centrálného zdroja, kanalizácia - zo splachovacieho záchodu, z kúpeľne, vybavenie kúpeľne - smaltová vaňa, 1 umývadla a splachovací záchod, vodovodné batérie, balkón nad 5 m<sup>2</sup>.

#### Opis pozemkov:

Jedná sa o pozemok parc. č. 247/2 a p. č. 247/3, v obci Vojany, ktorá sa nachádza cca 25 km od okresného mesta Michalovce smerom na juh a cca 8 km od Veľkých Kapušian, ktoré sú smerom na východ. Hraničný prechod Vyšné Nemecké - smer Ukrajina, je vzdialený cca 30 km od obce smerom na severovýchod. Na parcele č. 247/3 sa nachádza RD a na parc. č. 247/2 sa nachádza predzáhradka, dvor za domom a záhrada. Pozemok sa nachádza v južnej časti obce, na vstupe do obce, je rovinný, s možnosťou napojenia na inžinierske siete - obecný vodovod, kanalizácia do žumpy resp. malej ČOV, elektrická energia a plynovod. Prístup na uvedenú parcelu je priamo z obecnej komunikácie. Doprava do mesta Michalovce je možná autobusom. Jedná sa o východný cíp Slovenskej republiky.

#### Príslušenstvo:

- Hospodárska budova postavená na parcele č. 247/2 - Jedná sa o malú murovanú hospodársku stavbu postavenú za rodinným domom na záhrade. Je zrealizovaná na betónových základových pásoch, na betónovej podlahe, z murovaných stien z tehál s brizolitovou omietkou, s drevenou konštrukciou pultovej strechy s plechovou krytinou. Dvere sú drevené zvlakové, okná jednoduché, HS bola postavená v roku 1992, predpokladaná životnosť 60 rokov, je v neudržiavanom technickom stave.
- Sklad postavený na parcele č. 247/2 - Jedná sa o malú nedokončenú murovanú stavbu - sklad, postavenú za rodinným domom na záhrade. Je zrealizovaná na betónových základových pásoch, na betónovej podlahe, z murovaných stien z tehál, s drevenou konštrukciou pultovej strechy s plechovou krytinou. Stavba bola postavená v roku 1990, predpokladaná životnosť 50 rokov, je v neudržiavanom technickom stave.
- Plot čelný - Jedná sa o plot pred RD, od ulice, zrealizovaný je na betónovom základovom páse, s podmurovkou len v malej časti plota, z oceľových rámových stĺpkov, výplň plota je z rámového oceľového pletiva, v plote sú osadené oceľové vráta a vrátka. Plot bol postavený v roku 1990.
- Plot bočný - Jedná sa o plot, ktorý oddeľuje predzáhradku od miestneho potoka. zrealizovaný je z oceľového pletiva na oceľových stĺpkoch. Plot bol postavený v roku 1990.
- Plot vo dvore - Jedná sa o plot vo dvore za RD, zrealizovaný je na oceľových zvlakoch s drevenou výplňou, v plote sú osadené drevené vrátka. Plot bol postavený v roku 2008.

- Plot zadný - Jedná sa o plot oddeľujúci zadnú časť dvora od miestneho potoka, zrealizovaný je na oceľových zvlakoch s výplňou z trapézového plechu. Plot bol postavený v roku 1992.
- Ďalším príslušenstvom sú prípojky vody, kanalizácie, čistička odpadových vôd, plynu, elektriny, spevnené betónové a dláždené plochy, vonkajšie schody a vonkajší krb.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>		
Vid' opis predmetu dražby.			
<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
<p>ĎARČHY:  1, ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava (ICO: 35 799 200) – Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva c.27102314/712493704-N1 zo dňa 4.12.2012 na rodinný dom c.s.5 na parc. C KN c.247/3 a na parcely C KN c.247/2, 247/3, V 670/12 - cz.168/12</p> <p>POZNÁMKY:  1, P-114/2017 - ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava (ICO: 35 799 200) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva c. 32766/UP/2017 zo dňa 07.07.2017 na parc. C KN c.247/2, 247/3 - cz 95/2017</p> <p>INÉ ÚDAJE:  1, Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava (ICO 36 854 140) - Výmaz záložného práva  zo dňa 25.03.2013, Z 43/2013 - cz.82/13  R-129/2018 - Oznámenie o zmene súpisného čísla c. 207/2018 zo dňa 21.06.2018 - čz 76/2018  P-167/2023 - Kvitancia na 245EX 279/18 zo dňa 22.12.2023 - čz 87/2023  Z-815/2023 - Kvitancia na 245EX 967/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 89/2023  Z-816/2023 - Kvitancia na 245EX 279/18 zo dňa 22.12.2023 - čz 90/2023  Z-818/2023 - Kvitancia na 245EX 610/20 zo dňa 22.12.2023 - čz 91/2023  Z-820/2023 - Kvitancia na 245EX 421/20 zo dňa 22.12.2023 - čz 92/2023  Z-821/2023 - Kvitancia na 245EX 463/23 zo dňa 22.12.2023 - čz 93/2023  Z-814/2023 - Kvitancia na 245EX 949/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 1/2024  Z-817/2023 - Kvitancia na 245EX 975/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 2/2024  Z-819/2023 - Kvitancia na 245EX 386/23 zo dňa 22.12.2023 - čz 3/2024  Z-822/2023 - Kvitancia na 245EX 400/23 zo dňa 22.12.2023 - čz 4/2024</p>			
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 30/2024 zo dňa 09.08.2024, vypracovaným Ing. Jozef Hudák, MPH, číslo znalca 911232 - na hodnotu 70 100,00 €.	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,00 €- nebolo urobené ani najnižšie podanie, nakoľko sa dražby nikto nezúčastnil	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mg. Matúš Nestor	
	<b>II. Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Sokolovská	
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	175/16	
	<b>c) Názov obce</b>	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 11
	<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	14.01.1987	