

X058440

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 030A/9-2022	
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 Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Kuruc, likvidátor, likvidátor spoločnosti v likvidácii: HELA, spol. s.r.o. Kochanovce v likvidácii, Štefánikova 51, Humenné, PSČ 066 01, SR IČO: 31 716 555
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova
b)	Orientačné/súpisné číslo		18
c)	Názov obce	Humenné	d) PSČ 066 01
e)	Štát Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		31 716 555
C.	Miesto konania dražby Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén		
D.	Dátum konania dražby 6. 9. 2022		
E.	Čas konania dražby 10.15 hod.		
F.	Kolo dražby 2.		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľostí: • zapísaný na LV č. 16077, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom, okres: Košice II, obec: KOŠICE - ZÁPAD, katastrálne územie: Terasa, a to: • nebytový priestor č. 37, na prízemí, vo vchode 84/B, Obytného domu-Popradská 84,84/B,84/C,84/D so súpisným číslom 258 nachádzajúcom sa na parcele reg. „C“ č. 4694/1 • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1690/606400, • spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 1690/606400, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4694/1 o výmere 1825 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie • zapísaný na LV č. 16077, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom, okres: Košice II, obec: KOŠICE - ZÁPAD, katastrálne územie: Terasa, a to: • nebytový priestor č. 38, na prízemí, vo vchode 84/B, Obytného domu-Popradská 84,84/B,84/C,84/D so súpisným číslom 258 nachádzajúcom sa na parcele reg. „C“ č. 4694/1 • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1690/606400, • spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 1690/606400, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4694/1 o výmere 1825 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (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:

Popis obytného domu súp. č. 258 na parc. C KN č. 4694/1 ul. Popradská 84,84/B,84/C,84/D, Košice:

Bytový dom panelovej konštrukcie má štyri sekcie a päť nadzemných podlaží. Nehnuteľnosť bola v roku 1967 postavená ako robotnícka ubytovňa pre zamestnancov bývalých Pozemných stavieb Košice pri výstavbe sídliska Terasa. V roku 2007 bola nehnuteľnosť komplexne prestavaná, zrekonštruovaná a preklasifikovaná na bytový dom. Obytný dom súp. č. 258 je postavený na parcele č. 4694/1 v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okr. Košice II. Nebytový priestor č.37 a nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B, sú umiestnené na prízemí obytného domu Popradská 84, 84/B, 84/C, 84/D súp. č. 258 na konci chodby vpravo od hlavného vstupu 84/B. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, sídlisko Terasa bolo postavené v šesťdesiatych a sedemdesiatych rokoch a neskôr bola zrealizovaná zahusťovacia výstavba. Je to pokojná časť sídliska vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O nehnuteľnosti je v tejto lokalite zvýšený záujem, ktorý prevyšuje ponuku. Do centra mesta Košice je cca 2 km. TECHNICKÝ STAV: V roku 2007 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s vymenenou strešnej krytiny, s výmenou spoločných okien, dverí a klampiarskych konštrukcií. Zrealizované boli siete eli NN, vodovodu, kanalizácie, urobené nové omietky a podlahy z keramickej dlažby. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala, chodba, pivnice k jednotlivým bytom, elektro rozvodňa, byty a schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza dlhá chodba a jednotlivé byty. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete okrem plynu (eli., vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Popradská s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú kompletnú rekonštrukciu. Životnosť bytového domu je stanovená pre obytné budovy panelové na 80 rokov.

SPOLOČNÉ ČASTI: Základy - základová doska na roštach. Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z panelov. Obvodový plášť je samonosný zo železobetónových panelov hr. 300 mm a dodatočne zateplený roku 2007. Deliace konštrukcie z panelov na báze plynosilikátov. Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované dosky z panelov hr. 150 mm. Železobetónové prefabrikované schodiská s povrchmi z brúseného terazza, zábradlia kovové s nátermi. Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, opravená v roku 2007 a zateplená. Krytina strechy nová z fólie, urobená v roku 2007. Klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu (atíky, rímasy, parapetné plechy, lemovania a pod.). Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov urobené v roku 2007. Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok urobené v roku 2007. Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere plastové so zasklením, vymenené v roku 2007. Okná - plastové s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2007. Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené keramické dlažby. Tepelné izolácie - tepelná izolácia strešnej konštrukcie. Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA: Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceleových rúr. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN-S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorné rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je nástennými vypínačmi. Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou vymenený v roku 2007. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceleových rúr s tepelnou izoláciou. Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr. Vnútorný plynovod - nezrealizovaný. Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice. Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón) a internet

Nebytový priestor č. 37 vo vchode 84/ B

Popis nebytového priestoru č. 37 na prízemí vo vchode 84/B, ul. Popradská, Košice:

Nebytový priestor č. 37 vo vchode 84/B na prízemí, je v osobnom vlastníctve. Jedná sa o priestor s celkovou výmerou 28,89 m², ktorý je vybavený základným príslušenstvom s ústredným kúrením z centrálného zdroja. Nebytový priestor je po zmene dispozície, vznikol prepojením dvoch nebytových priestorov a to č. 37 a č. 38, kedy bol zväčšený o jednu miestnosť a zriadené bolo murované hygienické jadro so sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Dispozíciu nebytového priestoru č. 37 tvoria: dve priechodné miestnosti a predsieň, kúpeľňa s WC. Nebytový priestor je po kompletnej rekonštrukcii, prevedenej okolo roku 2010, vzhľadom na dostupné poskytnuté informácie. Kúpeľňa má murovaný sprchovací kút, keramické umývadlo a priestor pre WC. Vodovodné batérie a WC misa sú demontované. V prvej miestnosti so vstupom z predsiene, bola namontovaná kuchynská linka, ktorá je t.č. už demontovaná. Zostali iba rozvody vody, kanalizácie a elektriny. Podlahy všetkých miestností sú z keramickej dlažby. Omietky sú vápenno cementové hladké s bielou povrchovou maľbou. Keramický obklad je v kúpeľni s WC. Rozvody vody plastové, ležaté rozvody kanalizácie k zariadeným predmetom z plastového potrubia. Teplá voda a kúrenie z centrálného zdroja. Rozvody elektroinštalácie pod omietkou 230 V. Dvere vnútorné drevené plné dyhované v plechovej zárubni v počte 1ks do kúpeľne, vchodové dvere drevené plné drevené dyhové. Okná plastové úzke, vysoké s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové. Nebytový priestor je po komplexnej rekonštrukcii v štandardnej kvalite materiálov v danom čase rekonštrukcie. Pri vymenených prvkoch bytového domu a nebytového priestoru sa uvažuje s úpravou koeficientu vplyvu vybavenia kv. Pri výpočte opotrebenia je použitá analytická metóda vzhľadom na vykonané úpravy a rekonštrukciu bytového domu, jeho spoločných častí a priestorov a rekonštrukciu nebytového priestoru. Popis príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 258:

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú najmä: výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu

Nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B

Popis nebytového priestoru č. 38 na prízemí vo vchode 84/B, ul. Popradská, Košice:

Nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B na prízemí, na konci chodby je v osobnom vlastníctve. Jedná sa o skladový priestor, malých rozmerov, s celkovou výmerou 3,60 m², ktorý nie je vybavený žiadnym príslušenstvom, je bez elektriny, vody a kanalizácie, a bez vykurovania. Priestor nemá okno, je bez denného svetla. Tento skladový priestor vznikol odčlenením z pôvodného väčšieho priestoru č. 38, ktorý tvorila jedna veľká miestnosť. Táto miestnosť bola po zmene dispozície pripojená k vedľajšiemu nebytovému priestoru č. 37/84 B a zostatková odčlenená murovaná časť o výmere 3,60 m² teraz tvorí nebytový priestor č. 38/84 B. Podlaha je z keramickej dlažby. Vstupné dvere sú drevené dyhové plné v bielom prevedení. Ďalšie vybavenie nebytový priestor nemá. Nebytový priestor je po rekonštrukcii v štandardnej kvalite materiálov v danom čase rekonštrukcie, domurovaná časť je bez omietky. Pri vymenených prvkoch bytového domu a nebytového priestoru, sa uvažuje s úpravou koeficientu vplyvu vybavenia kv. Pri výpočte opotrebenia je použitá analytická metóda vzhľadom na vykonané úpravy a rekonštrukciu bytového domu, jeho spoločných častí a priestorov a rekonštrukciu nebytového priestoru. Zistené bolo, že po zmene dispozície nebytového priestoru č. 37/84B a č. 38/84B nebola prevedená zmena spoluvlastníckych podielov priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva a spoluvlastnícky podiel k pozemku a nebola prevedená zmena účelu využitia. V katastri nehnuteľnosti v LV č. 16077 sú evidované nebytové priestory č. 37/84 B a 38/84 B ako dva rovnako veľké a rovnocenné nebytové priestory s rovnakým spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1690/606400.

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 16077

Predmetom je pozemok registra C-KN s parc. č. 4694/1, ležiaci v katastrálnom území Terasa, obce: Košice - Západ, okres: Košice II, polohou nachádzajúci sa na sídlisku Terasa, v jeho okrajovej časti, v zastavanom území mesta Košice. Celková výmera pozemku je 1825 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 2 x 1690/606400. Výmera vlastníckeho pozemku je 10,18 m². Pozemok je zastavaný obytným domom súp. č. 258, na ulici Popradská 84, 84B, 84C, 84D. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete - na vodovod, kanalizáciu, NN a internet, okrem plynu. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezastienené a neohrozené chemickými výparmi.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Opis stavu predmetu dražby:

Popis obytného domu súp. č. 258 na parc. C KN č. 4694/1 ul. Popradská 84,84/B,84/C,84/D, Košice:

Bytový dom panelovej konštrukcie má štyri sekcie a päť nadzemných podlaží. Nehnuteľnosť bola v roku 1967 postavená ako robotnícka ubytovňa pre zamestnancov bývalých Pozemných stavieb Košice pri výstavbe sídliska Terasa. V roku 2007 bola nehnuteľnosť komplexne prestavaná, zrekonštruovaná a preklasifikovaná na bytový dom. Obytný dom súp. č. 258 je postavený na parcele č. 4694/1 v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okr. Košice II. Nebytový priestor č.37 a nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B, sú umiestnené na prízemí obytného domu Popradská 84, 84/B, 84/C, 84/D súp. č. 258 na konci chodby vpravo od hlavného vstupu 84/B. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, sídlisko Terasa bolo postavené v šesťdesiatych a sedemdesiatych rokoch a neskôr bola zrealizovaná zahusťovacia výstavba. Je to pokojná časť sídliska vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O nehnuteľnosti je v tejto lokalite zvýšený záujem, ktorý prevyšuje ponuku. Do centra mesta Košice je cca 2 km. TECHNICKÝ STAV: V roku 2007 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s vymenenou strešnej krytiny, s výmenou spoločných okien, dverí a klampiarskych konštrukcií. Zrealizované boli siete eli NN, vodovodu, kanalizácie, urobené nové omietky a podlahy z keramickej dlažby. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala, chodba, pivnice k jednotlivým bytom, elektro rozvodňa, byty a schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza dlhá chodba a jednotlivé byty. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete okrem plynu (eli., vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Popradská s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú kompletnú rekonštrukciu. Životnosť bytového domu je stanovená pre obytné budovy panelové na 80 rokov.

SPOLOČNÉ ČASTI: Základy - základová doska na roštach. Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z panelov. Obvodový plášť je samonosný zo železobetónových panelov hr. 300 mm a dodatočne zateplený roku 2007. Deliace konštrukcie z panelov na báze plynosilikátov. Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované dosky z panelov hr. 150 mm. Železobetónové prefabrikované schodiská s povrchmi z brúseného terazza, zábradlia kovové s nátermi. Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, opravená v roku 2007 a zateplená. Krytina strechy nová z fólie, urobená v roku 2007. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímasy, parapetné plechy, lemovania a pod.). Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov urobené v roku 2007. Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok urobené v roku 2007. Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere plastové so zasklením, vymenené v roku 2007. Okná - plastové s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2007. Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené keramické dlažby. Tepelné izolácie - tepelná izolácia strešnej konštrukcie. Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA: Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z ocelových rúr. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN-S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je nástennými vypínačmi. Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou vymenený v roku 2007. Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z ocelových rúr s tepelnou izoláciou. Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr. Vnútorňý plynovod - nezrealizovaný. Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkov

stanice. Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, domový telefón) a internet

Nebytový priestor č. 37 vo vchode 84/ B

Popis nebytového priestoru č. 37 na prízemí vo vchode 84/B, ul. Popradská, Košice:

Nebytový priestor č. 37 vo vchode 84/B na prízemí, je v osobnom vlastníctve. Jedná sa o priestor s celkovou výmerou 28,89 m², ktorý je vybavený základným príslušenstvom s ústredným kúrením z centrálného zdroja. Nebytový priestor je po zmene dispozície, vznikol prepojením dvoch nebytových priestorov a to č. 37 a č. 38, kedy bol zväčšený o jednu miestnosť a zriadené bolo murované hygienické jadro so sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Dispozíciu nebytového priestoru č. 37 tvoria: dve priechodné miestnosti a predsieň, kúpeľňa s WC. Nebytový priestor je po kompletnej rekonštrukcii, prevedenej okolo roku 2010, vzhľadom na dostupné poskytnuté informácie. Kúpeľňa má murovaný sprchovací kút, keramické umývadlo a priestor pre WC. Vodovodné batérie a WC misa sú demontované. V prvej miestnosti so vstupom z predsiene, bola namontovaná kuchynská linka, ktorá je t.č. už demontovaná. Zostali iba rozvody vody, kanalizácie a elektriny. Podlahy všetkých miestností sú z keramickej dlažby. Omietky sú vápenno cementové hladké s bielou povrchovou maľbou. Keramický obklad je v kúpeľni s WC. Rozvody vody plastové, ležaté rozvody kanalizácie k zariadeným predmetom z plastového potrubia. Teplá voda a kúrenie z centrálného zdroja. Rozvody elektroinštalácie pod omietkou 230 V. Dvere vnútorné drevené plné dyhované v plechovej zárubni v počte 1ks do kúpeľne, vchodové dvere drevené plné drevené dyhové. Okná plastové úzke, vysoké s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové. Nebytový priestor je po komplexnej rekonštrukcii v štandardnej kvalite materiálov v danom čase rekonštrukcie. Pri vymenených prvkoch bytového domu a nebytového priestoru sa uvažuje s úpravou koeficientu vplyvu vybavenia kv. Pri výpočte opotrebenia je použitá analytická metóda vzhľadom na vykonané úpravy a rekonštrukciu bytového domu, jeho spoločných častí a priestorov a rekonštrukciu nebytového priestoru. Popis príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 258:

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú najmä: výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu

Nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B

Popis nebytového priestoru č. 38 na prízemí vo vchode 84/B, ul. Popradská, Košice:

Nebytový priestor č. 38 vo vchode 84/B na prízemí, na konci chodby je v osobnom vlastníctve. Jedná sa o skladový priestor, malých rozmerov, s celkovou výmerou 3,60 m², ktorý nie je vybavený žiadnym príslušenstvom, je bez elektriny, vody a kanalizácie, a bez vykurovania. Priestor nemá okno, je bez denného svetla. Tento skladový priestor vznikol odčlenením z pôvodného väčšieho priestoru č. 38, ktorý tvorila jedna veľká miestnosť. Táto miestnosť bola po zmene dispozície pripojená k vedľajšiemu nebytovému priestoru č. 37/84 B a zostatková odčlenená murovaná časť o výmere 3,60 m² teraz tvorí nebytový priestor č. 38/84 B. Podlaha je z keramickej dlažby. Vstupné dvere sú drevené dyhové plné v bielom prevedení. Ďalšie vybavenie nebytový priestor nemá. Nebytový priestor je po rekonštrukcii v štandardnej kvalite materiálov v danom čase rekonštrukcie, domurovaná časť je bez omietky. Pri vymenených prvkoch bytového domu a nebytového priestoru, sa uvažuje s úpravou koeficientu vplyvu vybavenia kv. Pri výpočte opotrebenia je použitá analytická metóda vzhľadom na vykonané úpravy a rekonštrukciu bytového domu, jeho spoločných častí a priestorov a rekonštrukciu nebytového priestoru. Zistené bolo, že po zmene dispozície nebytového priestoru č. 37/84B a č. 38/84B nebola prevedená zmena spoluvlastníckych podielov priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva a spoluvlastnícky podiel k pozemku a nebola prevedená zmena účelu využitia. V katastri nehnuteľnosti v LV č. 16077 sú evidované nebytové priestory č. 37/84 B a 38/84 B ako dva rovnako veľké a rovnocenné nebytové priestory s rovnakým spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1690/606400.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 16077

Predmetom je pozemok registra C-KN s parc. č. 4694/1, ležiaci v katastrálnom území Terasa, obce: Košice - Západ, okres: Košice II, polohou nachádzajúci sa na sídlisku Terasa, v jeho okrajovej časti, v zastavanom území mesta Košice. Celková výmera pozemku je 1825 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 2 x 1690/606400. Výmera vlastníckeho pozemku je 10,18 m². Pozemok je zastavaný obytným domom súp. č. 258, na ulici Popradská 84, 84B, 84C, 84D. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete - na vodovod, kanalizáciu, NN a internet, okrem plynu. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 16077, k.ú. Terasa

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

147

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 030A/1-2022 dňa 18.07.2022

Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, P457/2022 č.z. 2918/22 146

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 030A/1-2022 dňa 18.07.2022

Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, P457/2022 č.z. 2918/22 ČASŤ C: TÁRCHY

147, 146

Záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa zák.č. 182/93 Z.z. § 15

Iné údaje: Bez zápisu

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

Číslo znaleckého posudku: 29/2022

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová

Dátum vyhotovenia: 17.03.2022

Všeobecná cena odhadu: 47.524,32 €

L. Najnižšie podanie 32.500,00 €**M. Minimálne prihodenie** 200,00 €**N. Dražobná zábezpeka** a) výška 5.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., VS: 03012022,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky IBAN SK4831000000004350268216**d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Spôsob úhrady 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 SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 03012022, 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: 17.08.2022 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 24.08.2022 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	nebytový priestor č. 37, na prízemí, vo vchode 84/B, Obytného domu-Popradská 84,84/B,84/C,84/D so súpisným číslom 258 a nebytový priestor č. 38, na prízemí, vo vchode 84/B, Obytného domu-Popradská 84,84/B,84/C,84/D so súpisným číslom 258, okres: Košice II, obec: KOŠICE - ZÁPAD, katastrálne územie: Terasa.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia: 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby: 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za		

odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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