

**X016218**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 047/5-2022	
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.	Dátum vykonania dražby	2. 3. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.15 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p><b>Označenie predmetu dražby:</b></p> <p><b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2545,</b> vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Strážske, Katastrálne územie: Strážske a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– byt č. 89 na 9.p. vo vchode B252 polyfunkčného bytového domu so súpisným číslom 252, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 524,</li> <li>– podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 103/10000, <ul style="list-style-type: none"> <li>• spoluvlastnícky podiel k pozemku: 103/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 524 o výmere 665 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> </li> </ul> <p>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 252 evidovanej na pozemku parcelné číslo 524,</p> <p>(ďalej len „<b>predmet dražby</b>“).</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p><b>Opis predmetu dražby :</b></p> <p>BYT</p> <p><u>Byt č. 89 na parc. CKN č. 524, Ul. Obchodná B 252, Strážske</u></p> <p>POPIS</p>			

Byt č. 89 sa nachádza v polyfunkčnom bytovom dome na Ul. Obchodnej č.s. 252 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. Polyfunkčný bytový dom č.s. 252 sa nachádza na parcele č. B 524. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 89 sa nachádza na 9. poschodí (10. nadzemnom podlaží) polyfunkčného bytového domu. Ukončenie výstavby polyfunkčného bytového domu bolo v roku 1971 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 01.02.2013, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vzhľadom k tomu, že pozemok na predložennom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 103/10000.

#### Popis bytového domu:

Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 10 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, dlhodobo sa nevyužíva a chátra. Prvé nadzemné podlažie tvorili spoločné priestory pre bicykle a kočiare, výmenník tepla, práčovňa a sušiareň, priestory neslúžia svojmu účelu. Na 2. až 10. NP sú situované byty. Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálneho zdroja. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná spoločných priestorov drevené zdvojené. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba a PVC, schodisko dvojramenné prefabrikované PVC, omietky stierka, spoločné priestory na 1. NP majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom má výťah so strojovňou na streche. Polyfunkčný bytový dom je tvorený dvomi samostatnými 10-podlažnými stavbami, ktoré sú v prvých šiestich podlažiach vzájomne prepojené.

#### Popis bytu:

V byte neboli vykonané stavebné úpravy. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou alebo tapetou. Podlaha obytných miestností a predsieň je PVC, kúpeľňa a WC je keramická dlažba. Steny medzi predsieňou, kúpeľňou a WC sú vybúrané. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú drevené zdvojené, pôvodné dvere hladké plné alebo zasklené vybúrané. V byte je demontovaný rozvod elektriny, vody, vykurovacie telesá panelové radiátory - demontované. Vybavenie kuchyne nie je, kúpeľňa nie je, podlaha keramická dlažba. WC nie je, podlaha keramická dlažba. Bytové jadro demontované. Elektroinštalácia svetelná ističe na schodisku. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z oceľových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte demontované. Teplá voda ohrievaná z centrálneho zdroja.

Byt nie je užívaný, je poškodený, neudržiavaný. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované, pri ďalšom nevyužívaní a pôsobením poveternostných vplyvov bude opotrebenie narastať rýchlejšie ako pri bežnom užívaní a údržbe. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu je predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, použitie materiálov, chýbajúce stavebné konštrukcie, vek a technický stav bolo poškodenie vypočítané na 44,81 %.

### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba	
3,45*4,40	15,18
Izba	
3,45*4,40	15,18
Kuchyňa	
3,45*1,96+0,40*0,90	7,12
Kúpeľňa, WC, predsieň	
3,45*1,94+0,40*0,90	7,05
Vypočítaná podlahová plocha	44,53
Loggia	
3,45*1,20+3,45*1,20	8,28

Počet izieb: 2

POZEMKY

## METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky v k.ú. Strážske

## POPIS

Pozemok na predložennom LV č. 2545 - čiastočný, k.ú. Strážske je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 103/10000 z parcely CKN č. 524 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 665 m<sup>2</sup>, t.j. 6,85 m<sup>2</sup>. Situovaný na ul. Obchodnej v centrálnej časti mesta. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy.

**G.** Opis stavu predmetu dražby**Opis stavu predmetu dražby:**

BYT

Byt č. 89 na parc. CKN č. 524, Ul. Obchodná B 252, Strážske

## POPIS

Byt č. 89 sa nachádza v polyfunkčnom bytovom dome na Ul. Obchodnej č.s. 252 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. Polyfunkčný bytový dom č.s. 252 sa nachádza na parcele č. B 524. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 89 sa nachádza na 9. poschodí (10. nadzemnom podlaží) polyfunkčného bytového domu. Ukončenie výstavby polyfunkčného bytového domu bolo v roku 1971 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 01.02.2013, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vzhľadom k tomu, že pozemok na predložennom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 103/10000.

Popis bytového domu:

Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 10 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, dlhodobo sa nevyužíva a chátra. Prvé nadzemné podlažie tvorili spoločné priestory pre bicykle a kočiare, výmenník tepla, práčovňa a sušiareň, priestory neslúžia svojmu účelu. Na 2. až 10. NP sú situované byty. Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálného zdroja. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná spoločných priestorov drevené zdvojené. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba a PVC, schodisko dvojramenné prefabrikované PVC, omietky stierka, spoločné priestory na 1. NP majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom má výťah so strojovňou na streche. Polyfunkčný bytový dom je tvorený dvomi samostatnými 10-podlažnými stavbami, ktoré sú v prvých šiestich podlažiach vzájomne prepojené.

Popis bytu:

V byte neboli vykonané stavebné úpravy. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou alebo tapetou. Podlaha obytných miestností a predsieň je PVC, kúpeľňa a WC je keramická dlažba. Steny medzi predsieňou, kúpeľňou a WC sú vybúrané. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú drevené zdvojené, pôvodné dvere hladké plné alebo zasklené vybúrané. V byte je demontovaný rozvod elektriny, vody, vykurovacie telesá panelové radiátory - demontované. Vybavenie kuchyne nie je, kúpeľňa nie je, podlaha keramická dlažba. WC nie je, podlaha keramická dlažba. Bytové jadro demontované. Elektroinštalácia svetelná ističe na schodisku. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z oceľových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte demontované. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja.

Byt nie je užívaný, je poškodený, neutržiavaný. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované, pri ďalšom

nevyužívaní a pôsobením poveternostných vplyvov bude opotrebenie narastať rýchlejšie ako pri bežnom užívaní a údržbe. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu je predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, použitie materiálov, chýbajúce stavebné konštrukcie, vek a technický stav bolo poškodenie vypočítané na 44,81 %.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba	
3,45*4,40	15,18
Izba	
3,45*4,40	15,18
Kuchyňa	
3,45*1,96+0,40*0,90	7,12
Kúpeľňa, WC, predsieň	
3,45*1,94+0,40*0,90	7,05
Vypočítaná podlahová plocha	44,53
Loggia	
3,45*1,20+3,45*1,20	8,28

Počet izieb: 2

## POZEMKY

### METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky v k.ú. Strážske

### POPIS

Pozemok na predloženom LV č. 2545 - čiastočný, k.ú. Strážske je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 103/10000 z parcely CKN č. 524 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 665 m<sup>2</sup>, t.j. 6,85 m<sup>2</sup>. Situovaný na ul. Obchodnej v centrálnej časti mesta. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy.

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

LV č. 2545, k.ú. Strážske

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Plomba vyznačená na základe Z-332/2023 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

89

Poznámka: Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 85060/19 (pôvod. Ex 0120/11 z.d. 11.5.2011) Ex. úrad Bratislava, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, PhD., (pôvod. Exek. úrad Košice, Kupeckého 29, súd. exek. JUDr. Peter Molnár) - P 373/11 Čz 183/11 Oznámenie o zmene súd. exekútora z.d. 12.03.2021, Z-926/2021, č.z. 266/21

Poznámka: Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 1212/14 z.d.4.3.2015, Ex.úrad Levice, Ku Bratke 3, súd.ex. JUDr. Ing.Jozef Buri, LLM, na byt č.89, 9.p., vchod B 252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.časťiach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, P287/2015 - čz 123/2015

Poznámka: Z-3841/2019 Poznomenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 10/2019 zo dňa 05.12.2019 Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, Strážske, Sp. z. 03- S2019/01791-2, právoplatné dňa 02.01.2020, vykonateľné dňa 24.12.2019, na byt č. 89, 9. poschodie, vchod B252 v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 252 na pozemku parcela registra C KN č. 524 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 103/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela registra C KN č. 524, v prospech Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, IČO: 00325813 - čz 25/20

Poznámka: Z-650/2021, P-316/2021 - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 6/2021 z.d.

19.02.2021, od Mesto Strážske, Nám. Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, IČO: 00325813, č.z. 178/21

Poznámka: P-3/2023 Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou sp zn. PDS-047/2-2022. čz-2/23

Poznámka: P-44/2023 Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp.zn.: PDS-047/5-2022 z.d. 23.01.2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 252, vchody A252, B252, C252, E252 na ul. Obchodná v Strážskom, v zastúpení správcom BytexStr, s.r.o., Jahodná 518/1, 072 02 Strážske, IČO: 51778823, č.z. 49/23

Poznámka: P-69/2023 Poznamenáva sa rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 6/2023, 03-10/S2023/00079 z.d. 27.01.2023, Mesto Strážske, Nám. A. Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, IČO:00325813, č.z. 64/23

ČASŤ C: ŤARCHY

89

- Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z 2418/2009 - CZ 358/09

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, EX 85197/19 z.d.11.03.2021 ( pôvodne Ex 0391/11 z.d.19.10.2011), Ex.úrad Bratislava, Záhradnícka 60, súd.ex. JUDr. Rudolf Krutý PhD., na byt č.89, 9.p., vchod B252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.časťach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, Z 3070/2011 - čz 403/2011, Zmena súdneho exekútora Z 924/21 - Čz 193/21

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 85060/19 (pôvod., Ex 0120/11 z.d.12.12.2011) Ex. úrad Bratislava, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, PhD., (pôvod. Ex.úrad Košice, Kupeckého 29, súd.ex. JUDr. Peter Molnár), na byt č.89, 9.p., vchod B252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.časťach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, Z 3644/2011 - čz 482/2011 Oznámenie o zmene súd. exekútora z.d. 12.03.2021, Z-926/2021, č.z. 266/21

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 3259/2012 z.d.25.2.2013, Exekútorský úrad Košice - JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-590/2013, čz88/13

- Z-3260/2016 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 103707872/2016 z.dňa 11.08.2016, Daňový úrad v Košiciach so sídlom Rozvojová 2, 041 90 Košice, Vykonateľne 19.08.2016 čz: 405/2016 Právoplatnosť 6.9.2016 - Z 3440/2016 čz: 421/2016

Iné údaje: Z -1906/2015 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1212/14 od Ex. Úradu Levice, Ku Bratke 3, súd. ex. JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM, v prospech M.B.A. Financie, s.r.o., Vysoká 19, 811 06 Bratislava, ICO: 36754404, z.d. 22.5.2015, CZ - 239/15

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 7/2023 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 16.01.2023 Všeobecná cena odhadu: 8.200,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	7.380,00 €		
K.	Najnižšie podanie	8.200,00 €		
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		