

X025512

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 034/10-2023	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 182 na ul. Kisdyho, vchody 2,4,6,8,10 v Košiciach v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: LIMEA – správa domov, s.r.o.,	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čínska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10/2529	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 13
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro , vložka číslo: 36264/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 902 191	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	11. 6. 2024	
E.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 12899, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: Košice-Sever, Katastrálne územie: Severné Mesto, a to: - byt č. 2 na prízemí vo vchode 10 bytového domu, Popis stavby: Kisdyho 2,4,6,8,10, so súpisným číslom 182, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelnými číslami 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 158/10000, - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 158/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2919 o výmere 316 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 182 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2919, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2920 o výmere 199 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 182 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2920, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2921 o výmere 247 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 182 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2921, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2922 o výmere 201 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 182 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2922, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2923 o výmere 315 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 182			

evidovanej na pozemku parcelné číslo 2923, (ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby:

Byt č. 2 na prízemí v bytovom dome so súpisným číslom 182, Kisdyho 10, Košice - Sever

Popis bytu č. 2 na prízemí /1.NP/, ul. Kisdyho 10, Košice - Sever:

Byt v osobnom vlastníctve. Číslo bytu 2, na prízemí (1.NP), je vybavený základným príslušenstvom s morálne starším a opotrebovaným vybavením, s ústredným kúrením z centrálného zdroja.

Dispozíciu bytu tvorí 2x izba a príslušenstvo: predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, komora, kuchyňa a pivnica v 1.PP.

Technický stav ku dňu obhliadky:

Byt je hodnotený s výbavou štandard z roku 1960. Ohodnocovaný byt je v pôvodnom stave so štandardným vybavením, ktoré je značne opotrebované, byt je bez prevedenej rekonštrukcie a úprav, v súčasnosti neudržiavaný a neobývaný. Bytové jadro je murované, pôvodné. Kúpeľňa s jednoduchou plechovou vaňou a keramickým umývadlom. Samostatné WC - 1x keramické WC kombi so splachovacou hornou nádržkou. Kuchynská linka - pôvodná, na báze dreva o dĺžke 2,40 m s plechovým drezom, vodovodnou batériou a plynovým sporákom. Všetky podlahové krytiny sú pôvodné, v kuchyni, kúpeľni a WC je staršia keramická dlažba. V obidvoch izbách sú drevené parkety, v predsieni a na chodbe je PVC linoleum. Murované tehlové priečky hr. 150 mm. Okná a dvere pôvodné, drevené. Vnútorne dvere sú osadené v plechových zárubniach. Vstupné dvere drevené dyhové plné. Radiátory liatinové rebrové, na chodbe je starší panelový radiátor. Stúpacie rozvody vody, kanalizácie a plynu funkčné, výmena spoločných stúpačiek vody a kanalizácie za plastové prevedená v rámci rekonštrukcie bytového domu. Potrubia plynu pôvodné oceleové. Inštalácia zemného plynu pre kuchynský šporák s meraním v inštaláčnom jadre pri WC, teplá voda a kúrenie ústredné z mestského teplovodu. K bytu prináleží pivnica, ktorá sa nachádza v 1.PP. Byt nemá balkón ani lodžiu.

Byt nie je obývaný, nie je udržiavaný, potrebuje rozsiahlu kompletnú rekonštrukciu a modernizáciu.

Popis bytu č. 2 a jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č.182:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Spoločné časti domu sú:

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:

výťahy, kočíkarne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 3,27*5,99-(0,22*0,65)	19,44
Izba 3,48*5,46	19,00
Predsieň 1,52*5,68	8,63
Chodba 1,38*3,67 - (0,33*0,77)	4,81
Kuchyňa 3,46*2,61	9,03
Kúpeľňa 1,68*1,72	2,89
WC 1,36*0,82	1,12
Komora 1,99*0,84	1,67
Výmera bytu bez pivnice	66,59
Pivnica 1,37	1,37
Vypočítaná podlahová plocha	67,96

Popis bytového domu súp. č. 182, na parc. č. 2919,2920,2921,2922,2923 ul. Kisdyho 10, Košice - Sever:

Radový bytový dom súp. č. 182 je murovanej tehlovej konštrukcie so skladobnou hrúbkou nosných múrov 55 cm, má päť sekcií, umiestnený je na rovinatome teréne s okolitou zástavbou bytových domov v lokalite určenej na bývanie. Byt č. 2 sa nachádza na prízemí (1.NP) vo vchode Kisdyho č. 10, k.ú. Severné Mesto, obec Košice - Sever, okr. Košice I. Bytový dom má jedno podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží. 1.NP (prízemie) je vstupné podlažie s umiestnením vstupného schodiska, ktoré je oddelené dvojkrídlovými dverami od chodby s priestranným schodiskom a vstupmi do jednotlivých bytov. Vstup do bytu č. 2 je vedľa schodiska. Celkovo sa na 1. NP nachádzajú 3 byty. Celková kapacita sekcie č. 10 bytového domu je 5 x 3 byty. Na typickom podlaží sa nachádzajú 3 x byty a dvojramenné schodisko s medzipodestou. Bytový dom bol postavený v roku 1960. V tejto lokalite sú vystavané obytné domy z tehál, podľa typových projektov bytových domov, je to vyhľadávaná lokalita s veľmi vysokým záujmom o bývanie, vzhľadom na svoj charakter a blízkosť centra mesta. Dostupnosť do centra mesta Košice je cca 0,8km, do 10 min. pešo. Nachádza sa neďaleko ulice Komenského. Oproti cez ulicu Komenského sa nachádzajú internáty Boženy Nemcovej. V blízkosti bytového domu do 100 m východne sa nachádza PZ SR Tolstého a ZŠ Tomášikova. Dvojizbový byt je I. kategórie s ústredným vykurovaním. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 158/10000. Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Prevedené úpravy: podľa vyjadrenia správcovskej spoločnosti LIMEA:

V roku 2018 bolo prevedené zateplenie fasády bytového domu s farebnou úpravou vonkajších povrchov, s prevedenou sanáciou balkónov a zábradlí, so zateplením strechy s novou strešnou krytinou. Bola prevedená výmena vchodových dverí z oboch strán vstupu a výmena okien v spoločných priestoroch za plastové. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien (maľba) v spoločných priestoroch a osadené nové poštové schránky. Podlahy spoločných priestorov a schodišťa sú pôvodné, povrch tvorí kamenina s povrchom terazzo. Prevedená bola výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch. Bytový dom je napojený na spoločné rozvody tepla, vody, plynu a kanalizácie. Stúpacie rozvody kanalizácie a vody boli vymenené ešte pred rokom 2017, kedy došlo k výmene vedenia správcovskej spoločnosti.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. V 1. nadzemnom (na prízemí) - vstupnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba, 3 bytové jednotky a schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, 3 x byty a dvojramenné schodisko s medzipodestou. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete. Prístup k bytovému domu je z ulice Kisdyho s parkoviskom pred a vedľa bytového domu. Bytový dom je v súčasnosti vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedené úpravy vykonané v roku 2018. Životnosť a opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou, základná životnosť bola stanovená na 120 rokov, vzhľadom na prevedené opravy bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - betónové základové pásy

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. 550 mm, nosný systém ŽB skelet s výplňovým murivom.

Deliace konštrukcie - priečky murované z tehál hr. 150 mm.

Stropné konštrukcie - zo železobetónových prefabrikovaných dosák.

Schodište - železobetónové prefabrikované dvojramenné s medzipodestou.

Krytina strechy - navarovaných asfaltových pásov.

Strecha – plochá.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímsy, lemovania a pod.).

Úprava vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky, bez keramických obkladov, iba podlahové lišty.

Úprava vonkajších povrchov - zateplenie a omietka silikátová farebná, prevedenie v roku 2018

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere kovoplast so zasklením, výmena v roku 2018.

Okná - plastové s izolačným dvojsklom výmena v roku 2018.

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch terazzo.

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceleových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S, prevedená výmena rozvodov. 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.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou - rekonštrukcia v roku 2018.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr, výmena okolo roku 2010.

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC potrubia.

Vnútorný plynovod - rozvod plynu realizovaný z oceleových rúr.

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - bytový dom bez výťahu.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: Podľa LV 12899

Predmetom je pozemok, parcely registra C-KN s parc. č. 2919,2920,2921,2922,2923, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obce: Košice - Sever, okres: Košice I, polohou nachádzajúci sa v širšom centre mesta. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 158/10000. Výmera vlastníckeho pozemku je 20,19 m². Pozemok je zastavaný bytovým domom súp. č. 182 Kisdyho 2,4,6,8,10. Pozemok s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, na vodovod, kanalizáciu, plynovod, teplovod, NN a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 2 na prízemí v bytovom dome so súpisným číslom 182, Kisdyho 10, Košice - Sever

Popis bytu č. 2 na prízemí /1.NP/, ul. Kisdyho 10, Košice - Sever:

Byt v osobnom vlastníctve. Číslo bytu 2, na prízemí (1.NP), je vybavený základným príslušenstvom s morálne starším a opotrebovaným vybavením, s ústredným kúrením z centrálného zdroja.

Dispozíciu bytu tvorí 2x izba a príslušenstvo: predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, komora, kuchyňa a pivnica v 1.PP.

Technický stav ku dňu obhliadky:

Byt je hodnotený s výbavou štandard z roku 1960. Ohodnocovaný byt je v pôvodnom stave so štandardným vybavením, ktoré je značne opotrebované, byt je bez prevedenej rekonštrukcie a úprav, v súčasnosti neudržiavaný a neobývaný. Bytové jadro je murované, pôvodné. Kúpeľňa s jednoduchou plechovou vaňou a keramickým umývadlom. Samostatné WC - 1x keramické WC kombi so splachovacou hornou nádržkou. Kuchynská linka - pôvodná, na báze dreva o dĺžke 2,40 m s plechovým drezom, vodovodnou batériou a plynovým sporákom. Všetky podlahové krytiny sú pôvodné, v kuchyni, kúpeľni a WC je staršia keramická dlažba. V obidvoch izbách sú drevené parkety, v predsieni a na chodbe je PVC linoleum. Murované tehlové priečky hr. 150 mm. Okná a dvere pôvodné, drevené. Vnútorne dvere sú osadené v plechových zárubniach. Vstupné dvere drevené dyhové plné. Radiátory liatinové rebrové, na chodbe je starší panelový radiátor. Stúpacie rozvody vody, kanalizácie a plynu funkčné, výmena spoločných stúpačiek vody a kanalizácie za plastové prevedená v rámci rekonštrukcie bytového domu. Potrubia plynu pôvodné ocelové. Inštalácia zemného plynu pre kuchynský sporák s meraním v inštaláčnom jadre pri WC, teplá voda a kúrenie ústredné z mestského teplovodu. K bytu prináleží pivnica, ktorá sa nachádza v 1.PP. Byt nemá balkón ani lodžiu.

Byt nie je obývaný, nie je udržiavaný, potrebuje rozsiahlu kompletnú rekonštrukciu a modernizáciu.

Popis bytu č. 2 a jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č.182:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Spoločné časti domu sú:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové

prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 3,27*5,99-(0,22*0,65)	19,44
Izba 3,48*5,46	19,00
Predsieň 1,52*5,68	8,63
Chodba 1,38*3,67 - (0,33*0,77)	4,81
Kuchyňa 3,46*2,61	9,03
Kúpeľňa 1,68*1,72	2,89
WC 1,36*0,82	1,12
Komora 1,99*0,84	1,67
Výmera bytu bez pivnice	66,59
Pivnica 1,37	1,37
Vypočítaná podlahová plocha	67,96

Popis bytového domu súp. č. 182, na parc. č. 2919,2920,2921,2922,2923 ul. Kisdyho 10, Košice - Sever:

Radový bytový dom súp. č. 182 je murovanej tehlovej konštrukcie so skladobnou hrúbkou nosných múrov 55 cm, má päť sekcií, umiestnený je na rovinatom teréne s okolitou zástavbou bytových domov v lokalite určenej na bývanie. Byt č. 2 sa nachádza na prízemí (1.NP) vo vchode Kisdyho č. 10, k.ú. Severné Mesto, obec Košice - Sever, okr. Košice I. Bytový dom má jedno podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží. 1.NP (prízemie) je vstupné podlažie s umiestnením vstupného schodiska, ktoré je oddelené dvojkrídlovými dverami od chodby s priestraným schodiskom a vstupmi do jednotlivých bytov. Vstup do bytu č. 2 je vedľa schodiska. Celkovo sa na 1. NP nachádzajú 3 byty. Celková kapacita sekcie č. 10 bytového domu je 5 x 3 byty. Na typickom podlaží sa nachádzajú 3 x byty a dvojramenné schodisko s medzipodestou. Bytový dom bol postavený v roku 1960. V tejto lokalite sú vystavané obytné domy z tehál, podľa typových projektov bytových domov, je to vyhľadávaná lokalita s veľmi vysokým záujmom o bývanie, vzhľadom na svoj charakter a blízkosť centra mesta. Dostupnosť do centra mesta Košice je cca 0,8km, do 10 min. pešo. Nachádza sa neďaleko ulice Komenského. Oproti cez ulicu Komenského sa nachádzajú internáty Boženy Nemcovej. V blízkosti bytového domu do 100 m východne sa nachádza PZ SR Tolstého a ZŠ Tomášikova. Dvojizbový byt je I. kategórie s ústredným vykurovaním. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 158/10000. Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Prevedené úpravy: podľa vyjadrenia správcovskej spoločnosti LIMEA:

V roku 2018 bolo prevedené zateplenie fasády bytového domu s farebnou úpravou vonkajších povrchov, s prevedenou sanáciou balkónov a zábradlí, so zateplením strechy s novou strešnou krytinou. Bola prevedená výmena vchodových dverí z oboch strán vstupu a výmena okien v spoločných priestoroch za plastové. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien (malba) v spoločných priestoroch a osadené nové poštové schránky. Podlahy spoločných priestorov a schodišťa sú pôvodné, povrch tvorí kamenina s povrchom terazzo. Prevedená bola výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch. Bytový dom je napojený na spoločné rozvody tepla, vody, plynu a kanalizácie. Stúpacie rozvody kanalizácie a vody boli vymenené ešte pred rokom 2017, kedy došlo k výmene vedenia správcovskej spoločnosti.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. V 1. nadzemnom (na prízemí) - vstupnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba, 3 bytové jednotky a schodisko. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, 3 x byty a dvojramenné schodisko s medzipodestou. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete. Prístup k bytovému domu je z ulice Kisdyho s parkoviskom pred a vedľa bytového domu. Bytový dom je v súčasnosti vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedené úpravy vykonané v roku 2018. Životnosť a opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou, základná životnosť bola stanovená na 120 rokov, vzhľadom na prevedené opravy bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - betónové základové pásy

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. 550 mm, nosný systém ŽB skelet s výplňovým murivom.

Deliace konštrukcie - priečky murované z tehál hr. 150 mm.

Stropné konštrukcie - zo železobetónových prefabrikovaných dosák.

Schodište - železobetónové prefabrikované dvojramenné s medzipodestou.

Krytina strechy - navarovaných asfaltových pásov.

Strecha – plochá.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímasy, lemovania a pod.).

Úprava vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky, bez keramických obkladov, iba podlahové lišty.

Úprava vonkajších povrchov - zateplenie a omietka silikátová farebná, prevedenie v roku 2018

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere kovoplast so zasklením, výmena v roku 2018.

Okná - plastové s izolačným dvojsklom výmena v roku 2018.

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch terazzo.

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceleových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S, prevedená výmena rozvodov. 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.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou - rekonštrukcia v roku 2018.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr, výmena okolo roku 2010.

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC potrubia.

Vnútorný plynovod - rozvod plynu realizovaný z oceleových rúr.

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - bytový dom bez výťahu.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: Podľa LV 12899

Predmetom je pozemok, parcely registra C-KN s parc. č. 2919,2920,2921,2922,2923, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obce: Košice - Sever, okres: Košice I, polohou nachádzajúci sa v širšom centre mesta. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 158/10000. Výmera vlastníkovho pozemku je 20,19 m². Pozemok je zastavaný bytovým domom súp. č. 182 Kisdyho 2,4,6,8,10. Pozemok s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, na vodovod, kanalizáciu, plynovod, teplovod, NN a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 12899, k.ú.: Severné Mesto

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

71

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-375/12 zo dňa 18.1.2012 v.z.106/12

Poznámka: Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Slovenská sporiteľňa a.s. Tomášikova 48 Bratislava IČO:00 151 653, ktorý si uspokojí pohľadávku na dobrovoľnej dražbe P-499/12 v.z. 808/12

Poznámka: Obmedzujúca: Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou až do právoplatného skončenia konania, Uznesenie 37C/54/2012-40, P-523/12 v.z. 839/12

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp.zn.: PDS-034/2-2023 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 182 na Kisdyho ulici, vchody 2, 4, 6, 8, 10 v Košiciach. P -975/2023- č.z.2243/23

ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník poradové číslo 71

- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov so podľa zákona 182/93 a paragrafu 15

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti k úver. zmluve č. 0579983877 na byt č. 2/prízemie a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 158/10 000 v prospech Slovenská sporiteľňa a.s. Tomášikova 48 Bratislava IČO:00 151 653, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-3894/10 zo dňa 1.6.2010 v.z. 1020/10

Iné údaje: Bez zápisu

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

Číslo znaleckého posudku: 04/2024

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová

Dátum vyhotovenia: 05.02.2024

Všeobecná cena odhadu: 105.000,00 €

L. Najnižšie podanie 105.000,00 €**M. Minimálne prihodenie** 500,00 €**N. Dražobná zábezpeka** a) výška 20.000,00 €

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 bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0342023, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0342023.

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:0342023.
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:0342023, 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: 23.05.2024 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 30.05.2024 o 10.00 hod
	Miesto obhliadky
	Byt č. 2 na prízemí /1.NP/, ul. Kisdýho 10, súp. č. 182, Obec: Košice - Sever, Okres: Košice.
	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 spíše 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 vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby 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 plány, nájomné zmluvy 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
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice