

**X025827**

Profi-Aukcie, s.r.o.

| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |  |        |        |
|--|--|--------|--------|
| Číslo dražby   | 03/2023  |        |        |
| A. Označenie dražobníka  |  |        |        |
| I. Obchodné meno/meno a priezvisko   | Profi-Aukcie, s.r.o.   |        |        |
| II. Sídlo/bydlisko   |  |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva   | Strojárska   |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo  | 113  |        |        |
| c) Názov obce  | Snina  | d) PSČ | 069 01 |
| e) Štát  | Slovenská republika  |        |        |
| III. Zapísaný  | OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P                                  |        |        |
| IV. IČO/ dátum narodenia   | 36 516 252   |        |        |
| B. Dátum vykonania dražby  | 15. 4. 2024  |        |        |
| C. Miesto konania dražby   | v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petra, Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad |        |        |
| D. Čas konania dražby  | 11:00 hod.   |        |        |
| E. Kolo dražby   | prvé opakované   |        |        |
| F. Predmet dražby a jeho príslušenstvo   |  |        |        |

Byt č. 11 nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode 17 nachádzajúci sa v stavbe, popis stavby: Polyfunkčný dom so súpisným číslom 670, postavený na pozemku parcely registra „C“, číslo parcely 1432/2 o výmere: 646 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 9941, katastrálne územie: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, ulica: Popradská, veľkosť spoluľastníckeho podielu : 1/1, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluľastnícky podiel k pozemku o veľkosti: 8007/210736 (ďalej len „predmet dražby“).

| Opis predmetu dražby |
|----------------------|
|----------------------|

Jedná sa o päťpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami. Pôvodný objekt bol daný do užívania v roku 1972 ako objekt s troma nadzemnými podlažiami. V roku 2018 bola skolaudovaná komplexná rekonštrukcia a nadstavba s bytmi. Dom je využívaný ako polyfunkcia a to nasledovne - V podzemnom podlaží sú nebytové priestory -v II. nadzemnom podlaží sú nebytové priestory - III.NP a IV:NP sú bytové jednotky s kompletným zázemím. Budova má základy ako základové pásy z prostého betónu s zvislou a vodorovnou izoláciou. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená murovaným systémom. Strechy sú s rovným podhľadom železobetónové dierovaných panelov PZD. Strešná konštrukcia je pultová s dreveným krovom s krytinou s pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky celej stavby sú vytvorené hladké vápenno cementové s kompletným zateplením. Schody v budove sú betónové z keramickou dlažbou. V objekte je osadený nový výtah. Okná sú nové plastové zdvojené s izolačným trojsklom. Dvere a zárubne sú drevené. Podlahy sú v prevažnej miere z keramickej dlažby. V obytných miestnostiach v bytoch sú podlahy ako plávajúce laminátové. V celej budove sú kompletné nové rozvody studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Zásobovanie pitnej vody je riešené z mestského vodovodu. Vykurowanie je zabezpečené ústredné podlahové z centrálneho zdroja, kotolňa v suteréne domu. V objekte sa nachádza kompletný rozvod studenej a teplej vody. Budova je napojená na obecný rozvod vodovodu a kanalizácie. V budove sa nachádzajú kompletné sociálne zariadenia pre mužov a ženy na každom podlaží. V bytoch je kompletné vybavenie ako sú osadené kuchynské linky s zabudovanými spotrebičmi. V každom byte sú kúpeľne s osadenými predmetmi zdravotechniky ako je vaňa, sprchovací kút, umývadlá a kompletné obklady stien z keramického obkladu. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva a berúc do úvahy že budova je v dobe oceniať znalcom vo veľmi dobrom stave a je po komplexnej rekonštrukcii vnútorných priestorov a preto znalec stanovil životnosť analytickou metódou.

Dražený byt je nedokončený a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva t.j. chodba, kúpeľňa, WC.

Nedokončený byt je na III. NP a IV. NP v polyfunkčnom dome po rekonštrukcií a nadstavbe. V byte na III: NP bude po dokončení kuchyňa spojená s obývacou izbou, chodbou, schodiskom a kúpeľňou s WC. V byte budú po dokončení samostatná kúpeľňa a WC aj na poschodí bytu, ktorá je v murovanom jadre, kde budú umiestnené predmety zdravotechniky ako je umývadlo, vaňa a samostatné WC s kompletnými obkladmi stien z keramického obkladu. V byte na III.NP bude kompletná kuchyňa s kuch. linkou s osadenými zabudovanými spotrebičmi. V celom byte sú nové stierky a maťby vápenno cementové hladké. Podlahy budú vo všetkých obytných miestnostiach plávajúce laminátové. V kúpeľni bude podlaha z keramickej dlažby. Okná sú v celom byte nové plastové zdvojené s vonkajšími žalúziami, dvere sú drevené presklené. V byte sú kompletné nové rozvody inžinierskych sietí. Vykurowanie bytu je ústredné, podlahové teplovodné s centrálnou kotolňou, ktorá je umiestnená v pol. objekte.

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Polyfunkčný dom je postavený v okrajovej časti mesta stará Ľubovňa prístupná z hlavnej komunikácie. Vzdialenosť do centra mesta Stará Ľubovňa je vlastnou dopravou do 5 min. Autobusová zástavka mestskej hromadnej dopravy sa nachádza vo vzdialosti do 200m. V okolí sa nachádzajú priemyselné prevádzky rôzneho charakteru a v širšom okolí je zástavba rodinných domov. Objekt má možnosť napojiť na existujúci rozvod vody a kanalizácie. V danej oblasti je zvýšený záujem o prenájom nehnuteľnosti obdobného charakteru. Dražená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspôsobená na iný účel využitia, ako je v dobe ocenia. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Polyfunkčný dom je po rekonštrukcií využívaný ako kancelárske priestory v I. a II. NP a byty na III. NP a IV. NP podlaží. V čase ocenia znalcov a dražby je objekt využívaný ako kancelárie, menšie prevádzky a bytové jednotky.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nie sú známe žiadne rizika s využívaním nehnuteľnosti.

| G. | Opis stavu predmetu dražby |
|----|----------------------------|
|----|----------------------------|

Jedná sa o päťpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami. Pôvodný objekt bol daný do užívania v roku 1972 ako objekt s troma nadzemnými podlažiami. V roku 2018 bola skolaudovaná komplexná rekonštrukcia a nadstavba s bytmi. Dom je využívaný ako polyfunkcia a to nasledovne - V podzemnom podlaží sú nebytové priestory -v II. nadzemnom podlaží sú nebytové priestory - III.NP a IV:NP sú bytové jednotky s kompletným zázemím. Budova má základy ako základové pásy z prostého betónu s zvislou a vodorovnou izoláciou. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená murovaným systémom. Strechy sú s rovným podhľadom železobetónové dierovaných panelov PZD. Strešná konštrukcia je pultová s dreveným krovom s krytinou s pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky celej stavby sú vytvorené hladké vápenno cementové s kompletným zateplením. Schody v budove sú betónové z keramickou dlažbou. V objekte je osadený nový výtah. Okná sú nové plastové zdvojené s izolačným trojsklom. Dvere a zárubne sú drevené. Podlahy sú v prevažnej miere z keramickej dlažby. V obytných miestnostiach v bytoch sú podlahy ako plávajúce laminátové. V celej budove sú kompletné nové rozvody studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Zásobovanie pitnej vody je riešené z mestského vodovodu. Vykurowanie je zabezpečené ústredné podlahové z centrálneho zdroja, kotolňa v suteréne domu. V objekte sa nachádza kompletný rozvod studenej a teplej vody. Budova je napojená na obecný rozvod vodovodu a kanalizácie. V budove sa nachádzajú kompletné sociálne zariadenia pre mužov a ženy na každom podlaží. V bytoch je kompletné vybavenie ako sú osadené kuchynské linky s zabudovanými spotrebičmi. V každom byte sú kúpeľne s osadenými predmetmi zdravotechniky ako je vaňa, sprchovací kút, umývadlá a kompletné obklady stien z keramického obkladu. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva a berúc do úvahy že budova je v dobe ocenia znalcov vo veľmi dobrom stave a je po komplexnej rekonštrukcii vnútorných priestorov a preto znalec stanovil životnosť analytickou metódou.

Dražený byt je nedokončený a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva t.j. chodba, kúpeľňa, WC. Nedokončený byt je na III. NP a IV. NP v polyfunkčnom dome po rekonštrukcií a nadstavbe. V byte na III: NP

bude po dokončení kuchyňa spojená s obývacou izbou, chodbou, schodiskom a kúpeľňou s WC. V byte budú po dokončení samostatná kúpeľňa a WC aj na poschodí bytu, ktorá je v murovanom jadre, kde budú umiestnené predmety zdravotechniky ako je umývadlo, vaňa a samostatné WC s kompletnými obkladmi stien z keramického obkladu. V byte na III.NP bude kompletná kuchyňa s kuch. linkou s osadenými zabudovanými spotrebičmi. V celom byte sú nové stierky a maťby vápenno cementové hladké. Podlahy budú vo všetkých obytných miestnostiach plávajúce laminátové. V kúpeľni bude podlaha z keramickej dlažby. Okná sú v celom byte nové plastové zdvojené s vonkajšími žalúziami, dvere sú drevené presklené. V byte sú kompletné nové rozvody inžinierskych sietí. Vykurowanie bytu je ústredné, podlahové teplovodné s centrálnou kotolňou, ktorá je umiestnená v pol. objekte.

a) **Analýza polohy nehnuteľností:** Polyfunkčný dom je postavený v okrajovej časti mesta stará Ľubovňa prístupná z hlavnej komunikácie. Vzdialenosť do centra mesta Stará Ľubovňa je vlastnou dopravou do 5 min. Autobusová zástavka mestskej hromadnej dopravy sa nachádza vo vzdialosti do 200m. V okolí sa nachádzajú priemyselné prevádzky rôzneho charakteru a v širšom okolí je zástavba rodinných domov. Objekt má možnosť napojiť na existujúci rozvod vody a kanalizácie. V danej oblasti je zvýšený záujem o prenájom nehnuteľnosti obdobného charakteru. Dražená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspôsobená na iný účel využitia, ako je v dobe ocenia. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Polyfunkčný dom je po rekonštrukcii využívaný ako kancelárske priestory v I. a II. NP a byty na III. NP a IV. NP podlaží. V čase ocenia znalcov a dražby je objekt využívaný ako kancelárie, menšie prevádzky a bytové jednotky.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Nie sú známe žiadne rizika s využívaním nehnuteľnosti.

| H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené  |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| - Právo prechodu peši, prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parcellné číslo 1432/34 zapísaný na LV č. 7094 v prospech Eco Energy Point, s.r.o., IČO: 48050164, Popradská 17/640, 06401 Stará Ľubovňa a každého ďalšieho vlastníka bytu č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 16.04.2019, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V855/2019 zo dňa 20.06.2019 - 21.06.2019 - 714/2019 |                                     |   |
| - Záložné právo na byt č. 11 v polyfunkčnom dome čs. 670, spoluľastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v prospech GLOCIN LIMITED, IČO: 10818518, Enterprise House 2 Pass Street, Oldham, Manchester OL9 6HZ, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, na základe zmluvy o zriadení záložného práva podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V-4735/2021 zo dňa 20.12.2021, Z-1875/2021 - 1699/2021   |                                     |   |
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby          | Predmet dražby bol ohodnotený znalcov Ing. Milanom Vinklerom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 5/2024 zo dňa 20.01.2024 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 113 603,49,- EUR. |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením    | 0 €   |
| K.  | Najnižšie podanie                   | 102 243,14,- EUR  |
| L.  | Označenie licítátora                |   |
| I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Mgr. Matúš Špitálík – splnomocnenec   |
| II.   | Sídlo/bydlisko                      |   |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | Svätoplukova  |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | 1157/12   |
| c)  | Názov obce                          | Snina   |
|   | d) PSČ                              | 069 01  |

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| e) Štát                  | Slovensko  |
| IV. IČO/ dátum narodenia | 19.02.1985 |