

X025827

Profi-Aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (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 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 9941, katastrálne územie: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, ulica: Popradská, veľkosť spoluvlastníckeho podielu : 1/1, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky 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. Stropy 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 keramikovou dlažbou. V objekte je osadený nový výťah. 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 kompletne nové rozvody studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Zásobovanie pitnej vody je riešené z mestského vodovodu. Vykurovanie 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 kompletne sociálne zariadenia pre mužov a ženy na každom podlaží. V bytoch je kompletne vybavenie ako sú osadené kuchynské linky s zabudovanými spotrebičmi. V každom byte sú kúpeľne s osadenými predmetmi zdravotníckej ako je vaňa, sprchovací kút, umývadlá a kompletne obklady stien z keramickeho obkladu. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva a berúc do úvahy že budova je v dobe ocenenia 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 rekonštrukcii 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 zdravotníckej techniky ako je umývadlo, vaňa a samostatné WC s kompletnými obkladmi stien z keramikového obkladu. V byte na III. NP bude kompletná kuchyňa s kuch. linkou s osadenými zabudovanými spotrebičmi. V celom byte sú nové stierky a maľby 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 kompletne nové rozvody inžinierskych sietí. Vykurovanie bytu je ústredné, podlahové teplovodné s centrálnej kotolne, 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 vzdialenosti 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 nehnuteľností obdobného charakteru. Dražená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspôsobená na iný účel využitia, ako je v dobe ocenenia. 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 ocenenia znalcom 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 nehnuteľností.

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 tromi 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. Stropy 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 keramikovou dlažbou. V objekte je osadený nový výťah. 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 kompletne nové rozvody studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Zásobovanie pitnej vody je riešené z mestského vodovodu. Vykurovanie 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 kompletne sociálne zariadenia pre mužov a ženy na každom podlaží. V bytoch je kompletne vybavenie ako sú osadené kuchynské linky s zabudovanými spotrebičmi. V každom byte sú kúpeľne s osadenými predmetmi zdravotníckej techniky ako je vaňa, sprchovací kút, umývadlá a kompletne obklady stien z keramikového obkladu. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva a berúc do úvahy že budova je v dobe ocenenia 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 rekonštrukcii 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 zdravotníckej techniky ako je umývadlo, vaňa a samostatné WC s kompletnými obkladmi stien z keramikového obkladu. V byte na III.NP bude kompletná kuchyňa s kuch. linkou s osadenými zabudovanými spotrebičmi. V celom byte sú nové stierky a maľby 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 kompletne nové rozvody inžinierskych sietí. Vykurovanie bytu je ústredné, podlahové teplovodné s centrálnej kotolne, 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 vzdialenosti do 200m. V okolí sa nachádzajú priemyselné prevádzky rôzneho charakteru a v širšom okolí je zástavba rodinných domov. Objekt má možnosť napojiť na jestvujúci rozvod vody a kanalizácie. V danej oblasti je zvýšený záujem o prenájom nehnuteľností obdobného charakteru. Dražená nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspokojená na iný účel využitia, ako je v dobe ocenenia. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby.

b) **Analýza využitia nehnuteľností:** Polyfunkčný dom je po rekonštrukciách využívaný ako kancelárske priestory v I. a II. NP a byty na III. NP a IV. NP podlaží. V čase ocenenia znalcom 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 nehnuteľností.

H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené		
- Právo prechodu peši, prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok registra C KN parcelné 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, spoluvlastnícky 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 znalcom 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 licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matúš Špitalík – 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