

X033376

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		ASS:37-17/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Letná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	40	
c)	Názov obce	Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	
B.	Dátum vykonania dražby	20. 5. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Budova TI INOVATECH, ul. Fučíkova 460, 925 21 Sládkovičovo, priebeh opakovanej dražby overíNotársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.	
D.	Čas konania dražby	09.00. hod.	
E.	Kolo dražby	opakovaná dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>- byt č. 2 na 2. poschodí, bytového domu na ul. Panenská, súpisné číslo: 651, vchod: Panenská 1, zapísaný na LV č. 5976, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 3190/1 o výmere 315 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 414/10000, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava - Staré Mesto, okres: Bratislava I, Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet opakovanej dražby").</p>			
	Opis predmetu dražby		
<p>- 2-izbový byt č. 2 na 2.poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 651 v hlavnom meste Bratislava. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom neunifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, špajza a pivnica č. 2 v suteréne domu. Podľa miestnych zistení v čase obhliadky od obyvateľov bytového domu predmetný byt dlhodobo nie je užívaný (asi 15 rokov), je v pôvodnom stave so základným vybavením a totálne zanedbanou údržbou, ako jediný byt v dome nemá modernizované vnútorné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, ústredného kúrenia, je napojený na nové stúpačky. Vybavenie bytu je nefunkčné.Zo spoločnej chodby so schodiskom a výťahom je vstup do chodby bytu, podlaha chodby PVC, nad vstupnými dverami je pôvodný rozvádzač ELI, v byte je pôvodný rozvod ELI, z chodby je po pravej strane vstup do kuchyne, z ktorej je vstup do špajzy, v kuchyni je štandardná kuchynská linka, v ktorej je zabudovaný nerezový drez, nad drezom nástenná jednoduchá batéria, vedľa drezu sa nachádza plynový šporák, okolo je biely keramický obklad 15/15 do výšky 1,40 m, podlahy kuchyne je PVC, radiátor ÚK demontovaný, okno pôvodné drevené dvojité, celé vybavenia kuchyne je po životnosti, za kuchyňou je následne vstup do samostatného WC, kde sa nachádza misa WC, s pôvodne hornou nádržkou, ktorá chýbala, steny majú biely keramický obklad 15/15 do výšky 1,40m, podlaha PVC, v rohu WC je nová stúpačky vody, kde je umiestnený vodomer pre tento byt, za WC vpravo je vstup do malej izby, z ktorej je vstup na malý balkón orientovaný do nádvorja domu, v tejto izbe je podlaha pôvodné dubové parkety, okno drevené dvojité pôvodné vrátane balkónových dverí, radiátor ocelový rebrový pod oknom, balkón je po rekonštrukcii v rámci fasády, má novú podlahu z keramickej dlažby a nové ocelové zábradlie, na konci chodby je priamo vstup do kúpeľne, kde sa nachádza jednoduché keramické umývadlo s jednoduchou stojankovou batériou, smaltovaná pôvodná vaňa, s nástennou pákovou batériou, v celej kúpeľni je biely keramický obklad 15/15 do výšky 1,80 m, podlaha kúpeľne voľne položené PVC, v kúpeľni je drevené dvojité okno do prieduchu medzi domami podľa dokumentácie, radiátor v kúpeľni ocelový rebrový, z chodby vľavo je vstup do veľkej izby, ktorá má pôvodné drevené dvojité okno do</p>			

Kozej ulice, podlaha dubové parkety, radiátor pod oknom oceľový rebrový. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: práčovňa, kočíkáraň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Podlahová plocha bytu č. 2 vrátane pivnice č. 2 v suteréne je 51,59 m².

G. Opis stavu predmetu dražby

- Bytový dom je v radovej zástavbe stojací a má pôvodne 5.nadzemné podlažia vrátane prízemie a suterén - podzemné podlažie. V r. 1998 bola zrealizovaná nadstavba 5. poschodia (VI.NP), kde boli vytvorené dva byty. Má jeden vchod, v ktorom je spolu 12 bytov a dva nebytové priestory podľa dokumentácie a zápisu na liste vlastníctva. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko s novým výťahom zo spoločných priestorov. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom s výťahom. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a riadnej údržbe. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav, mieru údržby a použité stavebné konštrukcie na 150 rokov. Bytový dom ako celok v čase obhliadky bol v dobrom technickom stave, po čiastočnej rekonštrukcii a modernizácii spojenej s výmenou prvkov krátkodobej životnosti. Bytový dom súp. číslo 651 situovaný na parcele CKN č. 3190/1 na ul. Panenská 1 v širšom centre hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o 5.podlažný bytový dom s 5.nadzemnými podlažiami a suterénom, v r. 1998 bola zrealizovaná nadstavba. VI.NP, kde boli vytvorené dva byty. V rámci tejto nadstavby bola zrekonštruovaná celá strecha. Dom je to murovaný z tehál plných pálených netypový bytový dom postavený v roku 1939 s jedným vchodom a malým nádvorím. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál plných pálených, vodorovné konštrukcie sú vytvorené z monolitického železobetónu. Strecha po rekonštrukcii, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z plechu. Na strešnej konštrukcii je namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, v suteréne rebrové, schodisko železobetónové monolitické, nášľapná vrstva pôvodné liate terazzo, vnútorné úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch liate terazzo, na I.NP keramická dlažba, suterén cementový poter, rekonštrukcia bytového domu v presne nezistenom čase pozostávala zo zateplenia obvodového plášťa, výmeny časti okien spoločných priestorov a vchodových dverí, čiastočná výmena rozvodov inžinierskych sietí, výmenou výťahu a pod. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Ohodnocovaný byt č. 2 sa nachádza na 2. poschodí (III.NP) v SZ časti bytového domu podľa schémy. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1939.

Podlahová plocha bytu č. 2 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 6,54	6,54
špajza 0,80*1,13	0,90
izba 6,52	6,52
kuchyňa 4,85	4,85
WC 0,80*1,20	0,96
kúpeľňa 3,01	3,01
izba 21,92	21,92
Výmera bytu bez pivnice	44,70
pivnica 2,64*2,61	6,89
Vypočítaná podlahová plocha	51,59

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

LV č. 5976 pre k.ú. Staré Mesto, byt č. 2

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnosti predajom na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. v prospech H-PROBYT spol., s r.o. IČO 35722924 (správca) na byt 2/2p. Panenská 1, P-1819/2023
 Oznámenie o konaní dobrovoľnej opakovanej dražby č. ASS: 37-16 / 2023 Bi zo dňa 02.05.2024, dražobník Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o. (IČO: 52617840), na byt č. 2, 2.p., vchod Panenská 1, P-657/2024.
 Iné údaje Bez zápisu.

Časť „C“: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 10

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na nehnuteľnosť: byt č. 2, na 2.p., vchod: Panenská 1, Z6925/14

Iné údaje – nepriradené

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.16/2024 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 12.02.2024. Všeobecná cena odhadu 169.000,00.-eur.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	160.000,00 eur		
K.	Najnižšie podanie	169.000,00 eur		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Letná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	40		
	c) Názov obce	Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ	040 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840		