

X038933

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 002/11-2024	
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.	Dátum vykonania dražby	19. 6. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	09.15 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Označenie predmetu dražby:</p> <p>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 615, vedenom Okresným úradom Gelnica, Katastrálny odbor, Okres: Gelnica, Obec: Prakovce, Katastrálne územie: Prakovce a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – byt č. 203 na prízemí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 290, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1006/18, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 241/10000, <ul style="list-style-type: none"> • spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 241/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1006/18 o výmere 342 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "Predmet dražby"). <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Opis predmetu dražby:</p> <p><i>Byt č. 203, prízemie</i></p> <p><u>POPIS</u></p> <p>Byt č. 203 je situovaný podľa na prízemí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.</p> <p>Byt je prakticky v pôvodnom stave. Boli vymenené len okná za plastové s izolačným dvojsklom z hliníkovými žalúziami. Boli prevedené na chodbe a v kuchyni plávajúce podlahy z lamina. Bytové jadro a WC je pôvodné montované umakartové. Boli prevedené keramické obklady okolo sporáka a kuchynskej linky. Zariaďovacie predmety kúpeľne, WC sú pôvodné, kuchynská linka nie je osadená. Podlahy v izbách, v kúpeľni a vo WC sú prevedené z PVC, na chodbe a v kuchyni sú prevedené podlahy z lamina. Vnútorne úpravy sú prevedené</p>			

stierkové. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí sporák plynový. Vodovodná batéria nie je osadená. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, vodovodná batéria je obyčajná. Vo WC je osadené WC v prevedení kombi. Kúrenie je ústredné, radiátory sú liatinové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, žalúzie sú hliníkové. Dvere sú drevené hladké. Teplá voda je pripravovaná centrálné. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Technický stav bytu je na súčasné bývanie nedostatočný, údržba bytu nie je prevádzaná a byt bol v čase obhliadky zdevastovaný. Údržba bytového domu je veľmi dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného bývalým vlastníkom bytového domu zo dňa 18. 3. 1999, bol bytový dom daný do užívania v roku 1975. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by boli pri obhliadke zistené, respektíve znalec o nich nebol informovaný od objednávateľa ZP, okrem zlého technického stavu bytu. Byt je zanedbaný, neutržiavaný a potrebuje kompletnú modernizáciu vrátane nových zariadení kuchyne, kúpeľne a WC.

Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 290 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 241/10000.

Bytový dom

POPIS

Bytový dom s.č. 290, vedený na LV č. 615, v ktorom sa byt č. 203 nachádza, je postavený na pozemku parc. č. 1006/18, v katastrálnom území Prakovce, v obci Prakovce, okres Gelnica. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a ôsmich nadzemných podlaží. Objekt bytového domu je postavený z plošných panelov. Bytový dom bol podľa potvrdenia vydaného bývalým vlastníkom "Závody ťažkého strojárstva Prakovce" daný do užívania v roku 1975. V roku 2008 bolo prevedené zateplenie bytového domu a vonkajšie jemnozrnné omietky. Bola prevedená nová strešná krytina a tiež boli prevedené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvod. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z PVC a výťahom. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, kanalizácie, plynu. Bytový dom je napojený na diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená podlaha z cementového poteru. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončkami a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zvetrie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, je stanovená životnosť stavby na 90 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 2,51*3,46	8,68

kuchyňa 1,88*3,47	6,52
kúpeľňa 1,59*1,59	2,53
WC 0,83*1,17	0,97
izba 4,74*3,45	16,35
izba 3,40*3,46	11,76
pivnica 1,07*2,04	2,18
Vypočítaná podlahová plocha	48,99

POZEMKY**Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"**POPIS

Pozemok parc. č. 1006/18 podľa LV č. 615 je situovaný v katastrálnom území Prakovce, obec Prakovce, okres Gelnica. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok parc. č. 1006/18, vedený na LV č. 615 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², je rovinatý a celý je zastavaný bytovým domom súp. číslo

290. Pozemok je svahovitý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Spolu vlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1006/18	zastavaná plocha a nádvorie	342,00	1/1	241/10000	8,24

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

Byt č. 203, prízemie

POPIS

Byt č. 203 je situovaný podľa na prízemí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.

Byt je prakticky v pôvodnom stave. Boli vymenené len okná za plastové s izolačným dvojsklom z hliníkovými žalúziami. Boli prevedené na chodbe a v kuchyni plávajúce podlahy z lamina. Bytové jadro a WC je pôvodné montované umakartové. Boli prevedené keramické obklady okolo sporáka a kuchynskej linky. Zariadenie predmetu kúpeľne, WC sú pôvodné, kuchynská linka nie je osadená. Podlahy v izbách, v kúpeľni a vo WC sú prevedené z PVC, na chodbe a v kuchyni sú prevedené podlahy z lamina. Vnútorne úpravy sú prevedené stierkové. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáka a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí sporák plynový. Vodovodná batéria nie je osadená. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, vodovodná batérie je obyčajná. Vo WC je osadené WC v prevedení kombi. Kúrenie je ústredné, radiátory sú liatinové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, žalúzie sú hliníkové. Dvere sú drevené hladké. Teplá voda je pripravovaná centrálné. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Technický stav bytu je na súčasné bývanie nedostatočný, údržba bytu nie je prevádzaná a byt bol v čase obhliadky zdevastovaný. Údržba bytového domu je veľmi dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného bývalým vlastníkom bytového domu zo dňa 18. 3. 1999, bol bytový dom daný do užívania v roku 1975. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by boli pri obhliadke zistené, respektíve znalec o nich nebol informovaný od objednávateľa ZP, okrem zlého technického stavu bytu. Byt je zanedbaný, neudržiavaný a potrebuje kompletnú modernizáciu vrátane nových zariadení kuchyne, kúpeľne a WC.

Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 290 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 241/10000.

Bytový dom

POPIS

Bytový dom s.č. 290, vedený na LV č. 615, v ktorom sa byt č. 203 nachádza, je postavený na pozemku parc. č. 1006/18, v katastrálnom území Prakovce, v obci Prakovce, okres Gelnica. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a ôsmich nadzemných podlaží. Objekt bytového domu je postavený z plošných panelov. Bytový dom bol podľa potvrdenia vydaného bývalým vlastníkom "Závody ťažkého strojárstva Prakovce" daný do užívania v roku 1975. V roku 2008 bolo prevedené zateplenie bytového domu a vonkajšie jemnozrnné omietky. Bola prevedená nová strešná krytina a tiež boli prevedené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvod. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z PVC a výťahom. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, kanalizácie, plynu. Bytový dom je napojený na diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená podlaha z cementového poteru. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, je stanovená životnosť stavby na 90 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 2,51*3,46	8,68
kuchyňa 1,88*3,47	6,52
kúpeľňa 1,59*1,59	2,53
WC 0,83*1,17	0,97
izba 4,74*3,45	16,35
izba 3,40*3,46	11,76
pivnica 1,07*2,04	2,18
Vypočítaná podlahová plocha	48,99

POZEMKY

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"POPIS

Pozemok parc. č. 1006/18 podľa LV č. 615 je situovaný v katastrálnom území Prakovce, obec Prakovce, okres Gelnica. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok parc. č. 1006/18, vedený na LV č. 615 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², je rovinatý a celý je zastavaný bytovým domom súp. číslo

290. Pozemok je svahovitý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1006/18	zastavaná plocha a nádvorie	342,00	1/1	241/10000	8,24

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 615, k.ú. Prakovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

28

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 803/2007 - 299/07

Poznámky: Oznámenie S 68/2022 z 29.11.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²: Finlegal services, s.r.o., Štefániková 23, 811 05 Bratislava, P 242/2022 - 327/22

Poznámky: Oznámenie č. S 68/2022 Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46 283 421 z 09.06.2023 o prvom kole dražby: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 98/2023 - 143/23

Poznámky: Oznámenie o dražbe S 68/2022 Finlegal DRAŽOBNÁ, s.r.o., Sobôtka 93, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 43 980 775 z 27.10.2023 o prvom kole dražby: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 180/2023 - 254/23

Poznámky: Oznámenie o dražbe S 68/2022 Finlegal DRAŽOBNÁ, s.r.o., Sobôtka 93, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 43 980 775 z 28.11.2023, dražba neúspešná podľa Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č. S 68/2022, Notárska zápisnica N 588/2023, Nz 42630/2023 k nehnuteľnosti: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 186/2023 - 277/23

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-002/2-2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 z 25.01.2024 na nehnuteľnosť: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 13/2024 - 32/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-002/12-2023, PDS č. 002/11-2024 z 10.05.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 z 25.01.2024 k nehnuteľnosti: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 63/2024 - 117/24

ČASŤ C: ĎARHY

Vlastník poradové číslo 28

- Záložné právo k bytu č.203/P podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva, V 803/2007 - 299/07

- Exekučný príkaz 307EX 36/22-19BM z 13.7.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt. č. 203, prízemie, vchod 0, bytového domu súpisné číslo 290 na pozemku registra CKN parcelné číslo 1006/18, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku registra CKN parcelné číslo 1006/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m², súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš, Mlynárska 16, 040 01 Košice, Z 932/2022 - 196/22

- Rozhodnutie č. 4106/2022 z 05.12.2022, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosť: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi a osobe evidujúcej predmet záložného práva, nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane- Obec Prakovce, Prakovce 333, 055 62 Prakovce, Z 1478/2022 - 333/22

Iné údaje: Bez zápisu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 44/2024 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 10.04.2024 Všeobecná cena odhadu: 18.400,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	21.800,00 €		
K.	Najnižšie podanie	18.400,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
	II. Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Slniečná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	38/295		
	c) Názov obce	Valaliky	d) PSČ	044 13
	e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		