

X053859

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 012/17-2024	
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	3. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	09.45 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2012 vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Veľké Kapušany, Katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:

- byt č. 7 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu, Popis stavby: Obytný blok, so súpisným číslom 17, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelnými číslami 1610,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 8476/112992,

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1610 pod stavbou s.č. 17 nie je evidovaný na liste vlastníctva,

(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.

Opis predmetu dražby**Opis predmetu dražby:**

Byt č. 7 na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava, vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany

Popis

Byt č. 7 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava vchod 2, katastrálne

územie Veľké Kapušany. Nakoľko byt nebol sprístupnený v dvoch termínoch, zadávateľ žiadal v prípade neumožnenia obhliadky stanoviť všeobecnú hodnotu z dostupných údajov. Znalcom bola vykonaná obhliadky identického bytu na inom poschodí bytového domu, správcom MIBYTT s.r.o. bol zaslaný doklad o veku stavby, rozsah obnovy bytového domu a výpis podrobných plôch bytov, tieto podklady boli východiskové pre ohodnotenie nehnuteľnosti, opierajúc sa o právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, ods. 3, o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Táto novela zákona priamo uvádza: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu náhradnej obhliadky dňa 08.07.2024, s uvažovaním štandardného vybavenia bytu so zohľadnením konštrukčných prvkov, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky bytového domu a všeobecná hodnota je stanovená ku dňu vypracovania znaleckého posudku, teda ku 12.07.2024. Byt by mal pozostávať z troch obytných miestností, lôžgie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2.

Predpokladané štandardné vybavenie bytu:

- bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlysy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné, radiátory. Na lôžgii posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky) - rátam do položky. Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8476/112992.

Bytový dom je panelový, má suterén, prízemie a päť poschodí, napojený je na všetky inžinierske siete okrem plynu, má výťah, kamerový systém. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, zateplenie, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové.

Bytový dom

Popis

Podľa zaslaného potvrdenia MIBYTU bola realizovaná obnova bytového domu:

- v roku 2014 zateplenie strechy, obvodových stien, stropov nad nevykurovanými priestormi, sanácia lôžgií, výmena pivničných okien a otvorových konštrukcií,
- v roku 2017 výmena stúpačiek rozvodov TÚV, cirkulácie, studenej vody a odpadu,
- v roku 2018 zasklenie lôžgií na bytovom dome,
- v roku 2022 výmena výťahu.

Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1972. Údržba bytového domu je dobrá, opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu bytového domu je stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť vzhľadom na dobrú údržbu bytového domu je stanovená na 100 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 16,22	16,22
Izba 20,44	20,44
Izba 20,44	20,44
Kuchyňa 12,32	12,32

Predsieň	8,52	8,52
Kúpeľňa a WC	4,07	4,07
Pivnica	2,75	2,75
Vypočítaná podlahová plocha		84,76

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 7 na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava, vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany

Popis

Byt č. 7 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany. Nakoľko byt nebol sprístupnený v dvoch termínoch, zadávateľ žiadal v prípade neumožnenia obhliadky stanoviť všeobecnú hodnotu z dostupných údajov. Znalcom bola vykonaná obhliadky identického bytu na inom poschodí bytového domu, správcom MIBYT s.r.o. bol zaslaný doklad o veku stavby, rozsah obnovy bytového domu a výpis podrobných plôch bytov, tieto podklady boli východiskové pre ohodnotenie nehnuteľnosti, opierajúc sa o právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, ods. 3, o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Táto novela zákona priamo uvádza: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu náhradnej obhliadky dňa 08.07.2024, s uvažovaním štandardného vybavenia bytu so zohľadnením konštrukčných prvkov, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky bytového domu a všeobecná hodnota je stanovená ku dňu vypracovania znaleckého posudku, teda ku 12.07.2024. Byt by mal pozostávať z troch obytných miestností, lôžgie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2.

Predpokladané štandardné vybavenie bytu:

- bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlasy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné, radiátory. Na lôžgii posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky) - rátam do položky. Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8476/112992.

Bytový dom je panelový, má suterén, prízemie a päť poschodí, napojený je na všetky inžinierske siete okrem plynu, má výťah, kamerový systém. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, zateplenie, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové.

Bytový dom

Popis

Podľa zaslaného potvrdenia MIBYTU bola realizovaná obnova bytového domu:

- v roku 2014 zateplenie strechy, obvodových stien, stropov nad nevykurovanými priestormi, sanácia lôžgii, výmena pivničných okien a otvorových konštrukcií,

- v roku 2017 výmena stúpačiek rozvodov TÚV, cirkulácie, studenej vody a odpadu,
- v roku 2018 zasklenie lôggií na bytovom dome,
- v roku 2022 výmena výťahu.

Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1972. Údržba bytového domu je dobrá, opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu bytového domu je stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť vzhľadom na dobrú údržbu bytového domu je stanovená na 100 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 16,22	16,22
Izba 20,44	20,44
Izba 20,44	20,44
Kuchyňa 12,32	12,32
Predsieň 8,52	8,52
Kúpeľňa a WC 4,07	4,07
Pivnica 2,75	2,75
Vypočítaná podlahová plocha	84,76

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2012, k.ú.: Veľké Kapušany:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka: P-27/2024 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-012/4-2024 zo dňa 27.03.2024 na byt č.7/3.posch., vchod č. 2, obytný blok so s.č. 17 na parc. C KN č. 1610 - čz 173/2024

Poznámka: P-62/2024 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 012/17-2024 zo dňa 31.07.2024 na byt č.7/3.posch., vchod č. 2, obytný blok so s. č. 17 na parc. C KN č. 1610 - čz 492/2024

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 7

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe § 15

Zákon č.367/2004 Z.z. - Z 356/05 - čz 431/05

- Vecné bremeno-zriadené podľa & 23 zák.č.182/1993 Z.z.titl. Darovacej zmluvy - V 670/08 (viď LV 4986,4985)

- Z-893/2021 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz 30EX 802/21 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 07.12.2021 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2, v obytnom bloku s.č. 17, na parc. C KN 1610 - čz 1460/2021

- Z-702/2023 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 758/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2 - čz 637/2023

- Z-703/2023 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 135/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. /3.posch., vchod č. 2 - čz 641/2023

Iné údaje:

Prislušenstvo pivnica č.2

Z-25/2024 - Kvitancia na 30EX 292/20 zo dňa 12.01.2024 - čz 25/2024

R-121/2021 - Žiadosť o zápis zmeny orientačného čísla (číslo vchodu) zo dňa 11.10.2021 - čz 1414/2021

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 54/2024 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 12.07.2024 Všeobecná cena odhadu: 62.900,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	62.900,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Slnecná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	38/295		
	c) Názov obce	Valaliky	d) PSČ	044 13
	e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		