

X058320

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 004/23-2024	
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	17. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jozefa Brázdila, PhD., notár so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen, zasadacia miestnosť, prízemie	
D.	Čas konania dražby	14.00 hod.	
E.	Kolo dražby	2.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2189, vedenom Okresným úradom Zvolen - Katastrálny odbor, Okres: Zvolen, Obec: Zvolen, Katastrálne územie: Môťová, a to:

- byt č. 1 na prízemí vo vchode 82 bytového domu, Popis stavby: Obytná budova - Gen. Asmolova, so súpisným číslom 2006, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelnými číslami 1354/1, 1354/2, 1354/3, 1354/4,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 6545/371371,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6545/371371, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1354/1 o výmere 238 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1354/2 o výmere 236 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1354/3 o výmere 236 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1354/4 o výmere 238 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (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.1/prízemie, vchod č.82, obytný dom s.č. 2006 na parc.č.1354/1, /2, /3, /4.	
<u>POPIS</u>	
Byt je umiestnený na prízemí s označením ako byt č. 1 vo vchode č. 82. Byt je dvojizbový 1. kategórie	

s príslušenstvom predsieň, šatníka, WC, kúpeľne, kuchyne a pivnice. Technické vybavenie bytu je uvažované ako fikcia, pretože byt vlastníčskou nebol sprístupnený. Uvažuje sa, že byt je v pôvodnom technickom stave s pôvodným typovým vybavením kuchyne a kúpeľne s umakartovým BJ a s podlahami z PVC. Okná však sú viditeľne menené za plastové. Uvažuje sa, že vnútorné omietky sú vápenné, hladké alebo tapety, keramické obklady v sociálnych častiach ako i v kuchyni, BJ je umakartové. Podlahy sú v mailly uvádzané ako linoleum - pravdepodobne sú urobené z lepeného PVC tak u ostatných miestností ako i v obytných miestnostiach. Dvere sú uvažované plné, hladké alebo s presklením. Uvažuje sa, že vykurovacie telesá sú plechové s osadenými meračmi tepla.. Ohrev TUV je z CTZ tak ako i vykurovanie. Pri vybavení kuchyne sa uvažuje s dĺžkou linky do 1,80 m so sporákom plynovým s el. rúrou a drezom nerezovým alebo so smaltovaným a s osadeným digestorom. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC sa uvažuje ako s vaňou plechovou smaltovanou, umývadlo ako i samostatným WC kombi. U položky bytového jadra sa uvažuje ako s umakartovým. Okná sú plástové s kovovými žalúziami. Byt má samostatné meranie studenej a teplej vody, zemného plynu a elektriny. Celkovo je hodnotený predmetný byt ako nerekonštruovaný, bez rekonštrukcie jadra a kuchyne s pôvodným typovým vybavením.

Bytový dom

POPIS

Obytný dom s.č.2006 je postavený ako samostatne stojaci so štyrmi vchodmi v zástavbe KBV na parc.č.1354/1, /2, /3 a /4. Má 5 NP ako i jedno podzemné podlažie. Po podlažiach sú umiestnené po 3 byty. V bytovom dome je potom 15 bytov. Uvažuje sa, že spoločnými priestormi je kočíkareň, sušiareň a iné priestory v suteréne obytného domu, ktoré sú v podielovom vlastníctve vlastníkov bytov. Schodisko je dvojramenné s povrchovou úpravou keramická dlažba a v zrkadle schodiska je osadený nový osobný výťah z roku 2023. Nosná konštrukcia domu je panelová so zateplením. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom, vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt a tak u položky úpravy vonkajších povrchov. Krovná konštrukcia stavby je plochá strecha s krytinou, zvárané živičné pásy. Stavba je opatrená bleskozvodom. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu a odvodové zvody pozinkované. Vykurovanie je centrálné z CTZ ako i prívod TUV s meraním v bytovom jadre. Obytný dom má rozvody elektroinštalácie, plynu, vody, tepla a kanalizácie s ich výmenou. V uvedenom roku bola urobená i oprava balkónov s nátermi ako i s výmenou plechov ako i rekonštrukcia strešného plášťa. Zateplenie je spojené s rokom 2005, kedy boli realizované i vonkajšie s omietky na báze umelých látok. Výmena okien v spoločných priestoroch schodísk ako i v suteréne za plástové je spojená s rokom 2021. Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby neboli zistené. Obytný dom je hodnotený ako dom s primeranou údržbou. Vek stavby bytového domu je určený na základe predloženého potvrdenia zo Správy domov a bytov s.r.o. vo Zvolene, kde sa uvádza, že predmetná stavba obytného domu sa stala užívania schopnou v roku 1976. Vek stavby bytového domu a bytu v ňom je teda k roku vypracovania znaleckého posudku 48 rokov, 2024 - 1976 = 48 rokov. Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách, resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby bytového domu je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby tak, ako je vyššie v texte uvedené. Životnosť stavby bytového domu je určená na 80 rokov vzhľadom na panelový konštrukčný systém.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
predsieň 6,25	6,25
šatník 2,09	2,09
WC 0,98	0,98
kúpeľňa 2,56	2,56
kuchyňa 11,86	11,86
izba 20,42	20,42
izba 16,32	16,32
pivnica 4,97	4,97
Vypočítaná podlahová plocha	65,45

POZEMKY, POPIS

Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti obce Zvolen, v katastri Môťová na ulici Generála Asmola a sú

s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na pozemkoch je postavená obytná budova so s.č.2006. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, káblovej televízie, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť, kanalizácia i plynovod.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1354/1	zastavaná plocha a nádvorie	238,00	1/1	6545/371371	4,19
1354/2	zastavaná plocha a nádvorie	236,00	1/1	6545/371371	4,16
1354/3	zastavaná plocha a nádvorie	236,00	1/1	6545/371371	4,16
1354/4	zastavaná plocha a nádvorie	238,00	1/1	6545/371371	4,19
Spolu výmera					16,70

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č.1/prízemie, vchod č.82, obytný dom s.č. 2006 na parc.č.1354/1, /2, /3, /4.

POPIS

Byt je umiestnený na prízemí s označením ako byt č. 1 vo vchode č. 82. Byt je dvojizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsiene, šatníka, WC, kúpeľne, kuchyne a pivnice. Technické vybavenie bytu je uvažované ako fikcia, pretože byt vlastníčkou nebol sprístupnený. Uvažuje sa, že byt je v pôvodnom technickom stave s pôvodným typovým vybavením kuchyne a kúpeľne s umakartovým BJ a s podlahami z PVC. Okná však sú viditeľne menené za plastové. Uvažuje sa, že vnútorné omietky sú vápenné, hladké alebo tapety, keramické obklady v sociálnych častiach ako i v kuchyni, BJ je umakartové. Podlahy sú v mailly uvádzané ako linoleum - pravdepodobne sú vyrobené z lepeného PVC tak u ostatných miestností ako i v obytných miestnostiach. Dvere sú uvažované plné, hladké alebo s presklením. Uvažuje sa, že vykurovacie telesá sú plechové s osadenými meračmi tepla.. Ohrev TÚV je z CTZ tak ako i vykurovanie. Pri vybavení kuchyne sa uvažuje s dĺžkou linky do 1,80 m so sporákom plynovým s el. rúrou a drezom nerezovým alebo so smaltovaným a s osadeným digestorom. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC sa uvažuje ako s vaňou plechovou smaltovanou, umývadlo ako i samostatným WC kombi. U položky bytového jadra sa uvažuje ako s umakartovým. Okná sú plástové s kovovými žalúziami. Byt má samostatné meranie studenej a teplej vody, zemného plynu a elektriny. Celkovo je hodnotený predmetný byt ako nerekonštruovaný, bez rekonštrukcie jadra a kuchyne s pôvodným typovým vybavením.

Bytový dom

POPIS

Obytný dom s.č.2006 je postavený ako samostatne stojaci so štyrmi vchodmi v zástavbe KBV na parc.č.1354/1, /2, /3 a /4. Má 5 NP ako i jedno podzemné podlažie. Po podlažiach sú umiestnené po 3 byty. V bytovom dome je potom 15 bytov. Uvažuje sa, že spoločnými priestormi je kočíkareň, sušiareň a iné priestory v suteréne obytného domu, ktoré sú v podielovom vlastníctve vlastníkov bytov. Schodisko je dvojramenné s povrchovou úpravou keramická dlažba a v zrkadle schodiska je osadený nový osobný výťah z roku 2023. Nosná konštrukcia domu je panelová so zateplením. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom, vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt a tak u položky úpravy vonkajších povrchov. Krovná konštrukcia stavby je plochá strecha s krytinou, zvárané živičné pásy. Stavba je opatrená bleskozvodom. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu a odvodové zvody pozinkované. Vykurovanie je centrálné z CTZ ako i prívod TÚV s meraním v bytovom jadre. Obytný dom má rozvody elektroinštalácie, plynu, vody, tepla a kanalizácie s ich výmenou. V uvedenom roku bola urobená i oprava balkónov s nátermi ako i s výmenou plechov ako i rekonštrukcia strešného plášťa. Zateplenie je spojené s rokom 2005, kedy boli realizované i vonkajšie s omietky na báze umelých látok. Výmena okien v spoločných priestoroch schodísk ako i v suteréne za plástové je spojená s rokom 2021. Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby neboli zistené. Obytný dom je hodnotený ako dom s primeranou údržbou. Vek stavby bytového domu je určený na základe predloženého potvrdenia zo Správy domov a bytov s.r.o. vo Zvolene, kde sa uvádza, že predmetná stavba obytného domu sa stala užívania schopnou v roku 1976. Vek stavby bytového domu a bytu v ňom je teda k roku vypracovania znaleckého posudku 48 rokov, 2024 - 1976 = 48

rokov. Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách, resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby bytového domu je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby tak, ako je vyššie v texte uvedené. Životnosť stavby bytového domu je určená na 80 rokov vzhľadom na panelový konštrukčný systém.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
predsieň 6,25	6,25
šatník 2,09	2,09
WC 0,98	0,98
kúpeľňa 2,56	2,56
kuchyňa 11,86	11,86
izba 20,42	20,42
izba 16,32	16,32
pivnica 4,97	4,97
Vypočítaná podlahová plocha	65,45

POZEMKY, POPIS

Zastavaná plocha a nádvorie

Pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti obce Zvolen, v katastri Môťová na ulici Generála Asmolova a sú s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na pozemkoch je postavená obytná budova so s.č.2006. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, káblovej televízie, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť, kanalizácia i plynovod.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
1354/1	zastavaná plocha a nádvorie	238,00	1/1	6545/371371	4,19
1354/2	zastavaná plocha a nádvorie	236,00	1/1	6545/371371	4,16
1354/3	zastavaná plocha a nádvorie	236,00	1/1	6545/371371	4,16
1354/4	zastavaná plocha a nádvorie	238,00	1/1	6545/371371	4,19
Spolu výmera					16,70

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

LV č. 2189, k.ú. Môťová
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
Titul nadobudnutia: ZML.V 2170/02-1449/02
Poznámka: Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, P-31/2024 zapísané dňa 31.01.2024 - 88/24.
Poznámka: Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinnej vedené v časti A LV, 45EX 978/23 súdny exekútor JUDr. Ján Gasper,PhD., Exekútorský úrad Brezno, Nám. M.R.Štefánika 43, P-88/2024 zapísané dňa 28.03.2024 - 232/24.
Poznámka: Poznomenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, P-214/2024 zapísané dňa 19.08.2024 - 669/24.
ČASŤ C: ĎALŠIE
Vlastník poradové číslo 1
- Záonné záložné právo podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z. v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici generála Asmolova súpisné číslo 2006, Z-2530/2020 - zapísané 25.09.2020 - 968/20.
- Záložné právo k nehnuteľnosti byt č. 1, číslo vchodu 82, prízemie, súpisné číslo stavby 2006 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1354/1, 1354/2, 1354/3, 1354/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6545/371371 na

spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C KN parc.č. 1354/1, 1354/2, 1354/3, 1354/4 v prospech Ing. Erik Joštiak rodné priezvisko Joštiak, dátum narodenia 08.03.1972, Záhradnícka 74, Bratislava v podiele 1/1, V4733/2022 zo dňa 08.12.2022 - 1600/22.

- 1 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinnej vedené v časti A LV, 45EX 978/23 súdny exekútor JUDr. Ján Gasper, PhD., Exekútorský úrad Brezno, Nám. M.R.Štefánika 43, Z-785/2024 zapísané dňa 28.03.2024 - 233/24.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 17/2024 Meno znalca: Ing. Ľubomír Rajnoha Dátum vyhotovenia: 10.04.2024 Všeobecná cena odhadu: 90.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	68.000,00 €		
K.	Najnižšie podanie	75.000,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študentová		
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		