

X069502

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 007/16-2024	
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	7. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)</p> <p>Označenie predmetu dražby:</p> <p>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2120 vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Spišské Podhradie, Katastrálne územie: Spišské Podhradie a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1422, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 752/10000, <ul style="list-style-type: none"> • spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 752/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1422 o výmere 398 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, <p>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 733 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1422, (ďalej len "Predmet dražby").</p> <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>Byt č. 11,1. poschodie</p>			

POPIS

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Byt č. 11 je na LV č. 2120 vedený na 1. poschodí, správne má byť uvedený na prízemí bytového domu. Príslušenstvom bytu je: kuchynka, chodba, kúpeľňa s WC. 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. 733 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 752/10000. Byt je v pôvodnom technickom stave. Jadro je murované. V byte sú prevedené podlahy v kúpeľni, na chodbe, v kuchynke a v izbe prevedené z PVC. Vnútorné úpravy sú prevedené z hladkej omietky. Keramický obklad je prevedený v kúpeľni po strop. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák elektrický, drez smaltovaný. V kúpeľni je osadená sprcha, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú obyčajné. WC je v prevedení kombi. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie bytu bolo elektrickými priamo ohrevnými telesami, v čase obhliadky je nefunkčné, nakoľko byt je odpojený od elektriny. Teplá voda je pripravovaná samostatne, el. zásobníkovým ohrievačom vody, v čase obhliadky nefunkčný. K bytu prislúchajú dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu. Technický stav nehnuteľnosti je horší, údržba bytu nie je prevádzaná dostatočne a je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,26*1,40	1,76
kuchyňa 2,0*1,40	2,80
kúpeľňa 1,40*1,30	1,82
izba 3,14*4,15	13,03
pivnica 4,0*1,80	7,20
pivnica 2,0*1,04	2,08
Vypočítaná podlahová plocha	28,69

Bytový dom**POPIS**

Bytový dom súp. č. 733, v ktorom sa ohodnocovaný byt č. 11 nachádza, je situovaný na ulici Májovej v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča. Objekt je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 1422 v širšom centra obce. Vzdialenosť do okresného mesta Levoča je cca 15 km, do mesta Poprad cca 21 km. Vzdialenosť do lokality Spišský hrad je cca 1,0 km. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť a kompletnú sieť obchodov a služieb. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z dvoch nadzemných podlaží. Bytový dom je postavený klasickou technológiou a je prevedený z tehlového muriva. Strecha je sedlová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie a kanalizácie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy sú prevedené z brizolitovej omietky. 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, závetrie, 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 hodnotený byt umiestnený.

Údržba bytového domu je dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, bol bytový dom bol daný do užívania v roku 1966. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, životnosť stavby bytového domu je stanovená na 120 rokov.

POZEMKY

POPIS

Pozemok parc. č. 1422 je vedený na LV č. 2120 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m² sa nachádza v katastrálnom území Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie okr. Levoča. Pozemok parc. č. 1422 je celý zastavaný bytovým domom súpisné číslo 733. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 11,1. poschodie

POPIS

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Byt č. 11 je na LV č. 2120 vedený na 1. poschodí, správne má byť uvedený na prízemí bytového domu. Príslušenstvom bytu je: kuchynka, chodba, kúpeľňa s WC. 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. 733 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 752/10000. Byt je v pôvodnom technickom stave. Jadro je murované. V byte sú prevedené podlahy v kúpeľni, na chodbe, v kuchynke a v izbe prevedené z PVC. Vnútorné úpravy sú prevedené z hladkej omietky. Keramický obklad je prevedený v kúpeľni po strop. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák elektrický, drez smaltovaný. V kúpeľni je osadená sprcha, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú obyčajné. WC je v prevedení kombi. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie bytu bolo elektrickými priamo ohrevnými telesami, v čase obhliadky je nefunkčné, nakoľko byt je odpojený od elektriny. Teplá voda je pripravovaná samostatne, el. zásobníkovým ohrievačom vody, v čase obhliadky nefunkčný. K bytu prislúchajú dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu. Technický stav nehnuteľnosti je horší, údržba bytu nie je prevádzaná dostatočne a je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,26*1,40	1,76
kuchyňa 2,0*1,40	2,80
kúpeľňa 1,40*1,30	1,82
izba 3,14*4,15	13,03

pivnica 4,0*1,80	7,20
pivnica 2,0*1,04	2,08
Vypočítaná podlahová plocha	28,69

Bytový dom

POPIS

Bytový dom súp. č. 733, v ktorom sa ohodnocovaný byt č. 11 nachádza, je situovaný na ulici Májovej v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča. Objekt je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 1422 v širšom centra obce. Vzdialenosť do okresného mesta Levoča je cca 15 km, do mesta Poprad cca 21 km. Vzdialenosť do lokality Spišský hrad je cca 1,0 km. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť a kompletnú sieť obchodov a služieb. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z dvoch nadzemných podlaží. Bytový dom je postavený klasickou technológiou a je prevedený z tehlového muriva. Strecha je sedlová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie a kanalizácie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy sú prevedené z brizolitovej omietky. 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 hodnotený byt umiestnený.

Údržba bytového domu je dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, bol bytový dom bol daný do užívania v roku 1966. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, životnosť stavby bytového domu je stanovená na 120 rokov.

POZEMKY

POPIS

Pozemok parc. č. 1422 je vedený na LV č. 2120 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m² sa nachádza v katastrálnom území Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie okr. Levoča. Pozemok parc. č. 1422 je celý zastavaný bytovým domom súpisné číslo 733. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000.

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2120, k.ú. Spišské Podhradie

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Plomba vyznačená na základe Z-1237/2024 (Rozhodnutie súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

12

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č.98/01 podľa V.954/01 - 83/02

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733 postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podiele priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách:

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 02.09.2014, P 352/14, P 353/14, - Exekutorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešeľak, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 279/14,

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 11/1 vch.1 v bytovom dome s.č. 733 postavenom na pozemku C KN p.č. 1422, vlastníka pod B12 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 1422: Oznámenie č. PDS-007/4-2024 o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19. 02. 2024 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36583936, Masarykova 21, 040 01 Košice - P 23/2024 - 45/24

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 11/1 vch.1 v bytovom dome s.č. 733 postavenom na pozemku C KN p.č. 1422, vlastníka pod B12 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 1422: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 007/16-2024 zo dňa 27.09.2024 v prospech Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, SR, IČO: 36583936, P 104/24 - 224/24,

ČASŤ C: ŤARCHY

- Pre vlastníka bytu č.44/11: Záložné právo k bytu podľa čl.XI. V.954/01 zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome " Májová 44 " - 83/02, - Pre vlastníka bytu č.44/11: vecné bremeno spočívajúce v zákaze prevodu vlast.práva k bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov, rodičov pred uhradením ceny bytu uvedenej v čl.VII odst.1a,I bez súhlasu predávajúceho - 83/02,

Vlastník poradové číslo 12

- Na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733 postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podiele priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách: Exekučný príkaz EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 01.12.2014, Z 1604/14 - Exekutorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešeľak, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 1474/14,

Iné údaje: nepriradené

Podľa rozhodnutia ONV v Spišskej Novej Vsi zo dňa 19.12.1987 je parcela KN 1422 v ochrannom pásme Národnej kultúrnej pamiatky sPišský Hrad - zal.v pol.v.z.138/96 - 83/02

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 103/2024 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 08.09.2024 Všeobecná cena odhadu: 14.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	20.000,00 €		
K.	Najnižšie podanie	14.600,00 €		
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		