

**X071938**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 022/26-2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	21	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	20. 11. 2024	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Karin Leštinskej, M. Madačova 5585/1B, 034 01 Ružomberok	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	09.00 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	3.	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**Označenie predmetu dražby: Predmetom druhej opakovanej dražby je majetok v oddelenej podstate zverejnený v OV č. 43/2015, pod K 004865, súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 72, vedenom Okresným úradom Tvrdošín, Katastrálny odbor, Okres: Tvrdošín, Obec: Štefanov nad Oravou, Katastrálne územie: Dolný Štefanov, a to:**

- stavba so súp. č. 17 zapísaná na parcele registra „C“ č. 56/1, Popis stavby: Rodinný dom,
- parcely registra „C“ č. 55/1 vo výmere 883 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Záhrada,
- parcely registra „C“ č. 55/2 vo výmere 236 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Záhrada,
- parcely registra „C“ č. 56/1 vo výmere 171 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 56/2 vo výmere 717 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 56/3 vo výmere 54 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: garáž – pôvodné humno, oplotenie od ulice, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy,

(ďalej len „**predmet dražby**“).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby
----------------------

**Opis predmetu dražby:****RODINNÝ DOM na parcele 56/1, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV****POPIS RODINNÉHO DOMU:**

Rodinný dom č. s. 17 leží na parcele č. 56/1, v k. ú. Dolný Štefanov, okres Tvrdošín. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v intraviláne obce. Dom je postavený na svahovitom pozemku, ktorý je prístupný z verejnej komunikácie. Rodinný dom je murovaný, podpivničený, dvojpodlažný, so sedlovou strechou. Napojený na verejný

vodovod a rozvod elektrickej energie, plyn. Nehnuteľnosť nemá prevádzkové priestory, ohodnotená je ako rodinný dom.

#### DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

Vstup do rodinného domu je na úrovni 1. nadzemného podlažia do zádveria. Odtiaľ je vstup do chodby schodisko. Zo schodiska je prístup do 1. podzemného podlažia, kde sa nachádza chodba, kotolňa a kuchyňa. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, štyri izby, hala, WC a kúpeľňa. V časti zadnej prístavby sa nachádza technická miestnosť, ktorá slúži aj ako letná kuchyňa. Z pôvodnej časti vedie schodisko na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádzajú dve izby, zo zadnej časti prístavby vedie drevené schodisko tiež na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádza samostatná bytová jednotka - kuchyňa, kúpeľňa s WC spálňa. Vnútrotným schodiskom je prístupná izba v podkrovnom priestore, ktorá nemá výšku obytnej miestnosti v zmysle STN. /STN 734301 – Bytové budovy: svetlá výška obytnej miestnosti musí byť min 2,6 m, v podkroví min.2,4 m/.

#### TECHNICKÉ RIEŠENIE RODINNÉHO DOMU:

##### 1. Podzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD ,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);
- drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla,
- Vnútrotné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútrotné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútrotné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická,
- Vnútrotné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

1. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m,
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; záchod - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

2. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod., - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací s umývadlom,
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná.

#### **PRÍSLUŠENSTVO:**

#### **GARÁŽ - pôvodne humno**

#### **POPIS STAVBY:**

Umiestnenie stavby: na parcele č. 56/3 o výmere 54 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, sa nachádza nedokončená stavba garáže.

Dispozičné riešenie: garáž predstavuje samostatnú miestnosť, časť objektu je otvorená, s novými murovanými stenami z tehál.

#### **Technické riešenie:**

##### **1. Nadzemné podlažie :**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel.) hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov.

Projektová dokumentácia, ani iné doklady predložené neboli.

#### **OPLOTENIE OD ULICE**

Oploštenie od ulice zrealizované v roku 2010, na betónovom základe s podmurovkou, ako murované, opatrené omietkou. Vstup - vráta a jednokrídlová bránička.

**VODOVODNÁ PRÍPOJKA, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Vodovodná prípojka vedená do verejného vodovodu, bola vybudovaná v roku 1988. Prípojka ústi do vodomernej šachty. Životnosť predpokladaná 50 rokov. Zameranie prípojok predložené nebolo, dĺžka stanovená odhadom.

**KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Kanalizačná prípojka je zrealizovaná v roku 1988 z PVC rúr a napojená na verejnú kanalizačnú sieť, v dĺžke 6,2 m. Životnosť predpokladaná na 60 rokov. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

**PLYNOVÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Plynová prípojka zrealizovaná v roku 1988. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

**SPEVNENÉ PLOCHY - dlažba k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Spevnené plochy z dlažby z vymývaného betónu, boli zrealizované okolo rodinného domu - okapové chodníky, vstup od ulice, terasa, v roku 1988.

**POZEMKY z listu vlastníctva č. 72, k. ú. Dolný Štefanov.**POPIS

Podľa výpisu z Listu vlastníctva č. 72 - je pozemok na parc. č. 56/1,2,3 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, a pozemok na parc. č. 55/1, 2 ako záhrada, umiestnené v zastavanom území obce. Na p. č. 56/1 sa nachádza stavba rodinného domu č. s. 17, na parcele č. 56/3 sa nachádza stavba garáže, ostatné parcely tvoria oddychovú časť. Pozemok je svahovitý. Prístupný z miestnej komunikácie. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe rodinných domov, na rovinnom teréne. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete - vodovod, plyn elektrinu. Negatívne faktory pôsobiace na pozemok neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
56/1	zastavaná plocha a nádvorie	171,00	1/1	171,00
56/2	zastavaná plocha a nádvorie	717,00	1/1	717,00
56/3	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
55/1	záhrada	883,00	1/1	883,00
55/2	záhrada	236,00	1/1	236,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2 061,00</b>

**G. Opis stavu predmetu dražby****Opis stavu predmetu dražby:****RODINNÝ DOM na parcele 56/1, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**POPIS RODINNÉHO DOMU:

Rodinný dom č. s. 17 leží na parcele č. 56/1, v k. ú. Dolný Štefanov, okres Tvrdosín. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v intraviláne obce. Dom je postavený na svahovitom pozemku, ktorý je prístupný z verejnej komunikácie. Rodinný dom je murovaný, podpivničený, dvojpodlažný, so sedlovou strechou. Napojený na verejný vodovod a rozvod elektrickej energie, plyn. Nehnutelnosť nemá prevádzkové priestory, ohodnotená je ako rodinný dom.

#### DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

Vstup do rodinného domu je na úrovni 1. nadzemného podlažia do zádveria. Odtiaľ je vstup do chodby schodisko. Zo schodiska je prístup do 1. podzemného podlažia, kde sa nachádza chodba, kotolňa a kuchyňa. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, štyri izby, hala, WC a kúpeľňa. V časti zadnej prístavby sa nachádza technická miestnosť, ktorá slúži aj ako letná kuchyňa. Z pôvodnej časti vedie schodisko na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádzajú dve izby, zo zadnej časti prístavby vedie drevené schodisko tiež na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádza samostatná bytová jednotka - kuchyňa, kúpeľňa s WC spálňa. Vnútrotným schodiskom je prístupná izba v podkrovnom priestore, ktorá nemá výšku obytnej miestnosti v zmysle STN. /STN 734301 – Bytové budovy: svetlá výška obytnej miestnosti musí byť min 2,6 m, v podkroví min.2,4 m/.

#### TECHNICKÉ RIEŠENIE RODINNÉHO DOMU:

##### 1. Podzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD ,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);
- drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla,
- Vnútrotné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútrotné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútrotné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická,

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

#### 1. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,

- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,

- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom,

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m,

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové.

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,

- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),

- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; záchod

- splachovací bez umývadla.

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

#### 2. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,

- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod., - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací s umývadlom,
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná.

## PRÍSLUŠENSTVO:

### GARÁŽ - pôvodne humno

#### POPIS STAVBY:

Umiestnenie stavby: na parcele č. 56/3 o výmere 54 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, sa nachádza nedokončená stavba garáže.

Dispozičné riešenie: garáž predstavuje samostatnú miestnosť, časť objektu je otvorená, s novými murovanými stenami z tehál.

#### Technické riešenie:

##### 1. Nadzemné podlažie :

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel.) hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov.

Projektová dokumentácia, ani iné doklady predložené neboli.

## OPLOTENIE OD ULICE

Oplotenie od ulice zrealizované v roku 2010, na betónovom základe s podmurovkou, ako murované, opatrené omietkou. Vstup - vráta a jednokrídlová bránička.

#### VODOVODNÁ PRÍPOJKA, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV

Vodovodná prípojka vedená do verejného vodovodu, bola vybudovaná v roku 1988. Prípojka ústi do vodomernej šachty. Životnosť predpokladaná 50 rokov. Zameranie prípojok predložené nebolo, dĺžka stanovená odhadom.

#### KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV

Kanalizačná prípojka je zrealizovaná v roku 1988 z PVC rúr a napojená na verejnú kanalizačnú sieť, v dĺžke 6,2 m. Životnosť predpokladaná na 60 rokov. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

#### PLYNOVÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV

Plynová prípojka zrealizovaná v roku 1988. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

#### SPEVNENÉ PLOCHY - dlažba k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV

Spevnené plochy z dlažby z vymývaného betónu, boli zrealizované okolo rodinného domu - okapové chodníky, vstup od ulice, terasa, v roku 1988.

#### POZEMKY z listu vlastníctva č. 72, k. ú. Dolný Štefanov.

##### POPIS

Podľa výpisu z Listu vlastníctva č. 72 - je pozemok na parc. č. 56/1,2,3 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, a pozemok na parc. č. 55/1, 2 ako záhrada, umiestnené v zastavanom území obce. Na p. č. 56/1 sa nachádza stavba rodinného domu č. s. 17, na parcele č. 56/3 sa nachádza stavba garáže, ostatné parcely tvoria odychovú časť. Pozemok je svahovitý. Prístupný z miestnej komunikácie. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe rodinných domov, na rovinatom teréne. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete - vodovod, plyn elektrinu. Negatívne faktory pôsobiace na pozemok neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
56/1	zastavaná plocha a nádvorie	171,00	1/1	171,00
56/2	zastavaná plocha a nádvorie	717,00	1/1	717,00
56/3	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
55/1	záhrada	883,00	1/1	883,00
55/2	záhrada	236,00	1/1	236,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2 061,00</b>

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznúcich:  
LV č. 72, k.ú. Dolný Štefanov

1

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY:**

Poznámka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 - Oznámenie o konaní druhej opakovanej dobrovoľnej dražby P 92/2024 zo dňa 30.10.2024, ktorá sa vykoná dňa 20.11.2024 na Notárskom úrade JUDr. Karin Leštinskej, M. Madačova 5585/1B, 034 01 Ružomberok na pozemky C-KN parc.č. 55/1 záhrady o výmere 883 m2, CKN parc.č. 55/2 záhrady o výmere 236 m2, C-KN parc.č. 56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m2, C-KN parc.č. 56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m2, C-KN parc.č. 56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m2, rodinný dom č.s. 17 postavený na pozemku C-KN parc.č. 56/1-52/24

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Vlastník poradové číslo 1

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 V-1807/06 zo dňa 05.01.2007 na pozemok parc.č. 56 zastavané plochy a nádvoria o výmere 942 m2, na rodinný dom č.s. 17 postavený na parc.č. 56/1-2/07, 22/08

- Vlastník poradové číslo 1 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 V-1435/08 zo dňa 26.10.2008 na pozemky parc.č. 55/1 záhrady o výmere 883 m2, parc.č. 55/2 záhrady o výmere 236 m2, parc.č. 56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m2, parc.č. 56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m2, parc.č. 56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m2 a rodinný dom č.s. 17 postavený na parc.č. 56/1-52/08

- Vlastník poradové číslo 1 Súdny exekútor JUDr. Hladíková Lýdia, Bratislava-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Z-443/11, EX 176/10 zo dňa 07.04.2011 na pozemky parc.č. 55/1 záhrady o výmere 883 m2, parc.č. 55/2 záhrady o výmere 236 m2, parc.č. 56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m2, parc.č. 56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m2, parc.č. 56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m2, rodinný dom č.s. 17 postavený na parc.č. 56/1-36/11

- Vlastník poradové číslo 1 Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska ul. 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35 776 005- postúpenie daňového nedoplatku Z-28/2016 zo dňa 30.12.2015 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam Z-808/11 (č. 658/340/35743/11) zo dňa 29.06.2011 na pozemky parc.č. 55/1 záhrady o výmere 883 m2, parc.č. 55/2 záhrady o výmere 236 m2, parc.č. 56/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m2, parc.č. 56/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 717 m2, parc.č. 56/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m2, rodinný dom č.s. 17 postavený na parc.č. 56/1-58/11, 236/16

Iné údaje: Iné údaje: GP 103/2007

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 50/2023 Meno znalca: Ing. Renáta Lajčiaková  Všeobecná cena odhadu: 154.000,00 €		
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	141.000,00 €		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	123.200,00 €		
L.	<b>Označenie licitátora</b>			
	I. <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Jana Študencová		
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
	a) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Slnecná		
	b) <b>Orientačné/súpisné číslo</b>	38/295		
	c) <b>Názov obce</b>	Valaliky	d) <b>PSC</b>	044 13
	e) <b>Štát</b>	Slovensko		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	23.02.1980		