

X022706

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		01032025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kováčska		
b) Orientačné/súpisné číslo		53		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 193 814		
B.	Dátum vykonania dražby	11. 4. 2025		
C.	Miesto konania dražby	v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)		
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
E.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre Okres Michalovce, Obec Michalovce, **katastrálne územie Michalovce**, vedených na **liste vlastníctva č. 6959**, a to:

- **byt č. 1** nachádzajúci sa na 8. poschodí vo vchode č. D12 (ďalej aj ako „**Byt**“) bytového domu so súpisným číslom 181, nachádzajúceho sa na ul. Volgogradská 12, 071 01 Michalovce, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom- B1 (ďalej aj ako „**Bytový dom**“), stojacom na parcele registra KN „C“ s parc. č. 682/27 o výmere 2878 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (*pozemok na ktorom je postavený bytový dom podľa tohto odseku, je evidovaný Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9388*),

spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1

- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2819/1704880** k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

ako aj na **liste vlastníctva č. 9388**, a to:

- **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2819/1704880** k celku k parcele registra KN „C“ s **parc. č. 682/27** o výmere 2878 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Opis predmetu dražby

Bytový dom B -1 s. č. 181

Byt č. 8 sa nachádza na 8. poschodí (IX. NP) bytového domu B-1 s. č. 181 vo vchode D12 na Ul. Volgogradskej na parcele č. 682/27 v Michalovciach.

Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytných a jedno podlažie technické, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice. Konštrukčne sa jedná o prefabrikovanú panelovú stavbu. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhladom. Schodišťa sú ŽB prefabrikované. Bytový dom má plochú dvojplášťovú odvetranú strechu. Krytina je živičná ťažká, z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchová úprava pôvodné omietka. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Okná bytov sú plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené, v

spoločných priestoroch sú plastové. Vstupné dvere bytového domu sú plastové, v spoločných priestoroch sú drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti určené na spoločné užívanie a to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, práčovne, sušiarne, kočíkárne, žehliarne, výťahy, strojovne výťahov, miestnosti prípojky ústredného kúrenia, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TUV je z centrálného zdroja.

Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú a optickú sieť. Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

Byt č. 1

Byt č. 1 s príslušenstvom sa nachádza na 8. poschodí (IX.NP) bytového domu s. č. 181 vchod D12 na Ul. volgogradskej Michalovciach. Byt - garsónka pozostáva z obytnej časti s kuchyňou a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa s WC a komora.

Orientácia obytnej miestnosti je na sever. Vnútorne omietky vápenné hladké opatrené maľbou. Podlahy sú z PVC. Dvere interiérové drevené presklené v oceľovej zárubni, Okno a dvere na loggiu drevené zdvojené. Vykurovanie bytu je oceľovými radiátormi.

V kuchyni je kuchynská linka s drezom s drezovou batériou, elektrická dvojplatnička a digestor.

Kúpeľňa je vybavená vaňou so sprchovou batériou, umývadlom a keramickou WC misou. Steny kúpeľne sú pôvodne umakartové.

Byt má loggiu.

Byt je v pôvodnom stave.

V bytovom dome bola zrealizovaná rekonštrukcia výťahu s pridaním nástupnej stanice z I. NP.

S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 2819/ 1704880.

Užívanie bytového domu s. č. 176 je od roku 1982 na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav predpokladám 90 rokov.

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 1 v bytovom dome B1 s. č. 181 na nachádza vo východnej časti mesta Michalovce na sídlisku "Východ" na Ul. volgogradskej. Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytne podlažia a jedno technické podlažie.

Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačná rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 500 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod. Orientácia obytnej miestnosti je v smere na sever.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

Popis pozemku s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2819/1704880 k pozemku s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 181. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pozemok rovinatý s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup na pozemok je z komunikácie mestského typu.

G. Opis stavu predmetu dražby**Byt č. 1**

Byt je v pôvodnom stave.

V bytovom dome bola zrealizovaná rekonštrukcia výťahu s pridaním nástupnej stanice z I. NP.

Užívanie bytového domu s. č. 176 je od roku 1982 na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav predpokladám 90 rokov.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

Vid' opis predmetu dražby.

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

Ťarchy:

Bez ťarchy uvedených, resp. zapísaných na liste vlastníctva. K predmetu dražby však, v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vzniklo (záonné) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Poznámky:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 (ďalej len „Znalecký posudok č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025“) v spojení s Doplnením č. 1 (číslo úkonu 07/2025) k Znaleckému posudku č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025 (predmetom ktorého je doplnenie výpočtu všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2819/1704880 k celku k parcele registra KN „C“ s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce), na sumu 21.910,- EUR (slovom dvadsaťjedentisícdeväťstodesať eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	49.005,- EUR
K.	Najnižšie podanie	40.000,- EUR
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martina Hopferová, rod. Hopferová
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Urbánkova
b)	Orientačné/súpisné číslo	1547/25
c)	Názov obce	Košice-Sever
d)	PSČ	040 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.05.1980