

X024437

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 030/14-2024	
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	29. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 603, vedenom Okresným úradom Gelnica, Katastrálny odbor, Okres: Gelnica, Obec: PRAKOVCE, Katastrálne územie: Prakovce a to:

– byt č. 6 na 2. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 176,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 830/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 830/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 176 o výmere 328 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. 6 na 2 poschodí, vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce

POPIS

Byt č. 6 je situovaný na 2. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, balkón a pivnica. Byt bol čiastočne zmodernizovaný. V roku 2015 boli vymenené okná za plastové s izolačným dvojsklom. Boli prevedené na chodbe v izbách a v kuchyni plávajúce podlahy z lamina. V kúpeľni sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Bytové jadro je murované. v roku 2015 boli prevedené keramické obklady okolo sporáka a kuchynskej linky a tiež keramické obklady v kúpeľni. Tiež boli osadené nové zariaďovacie predmety kúpeľne, WC a kuchynská linka. Tiež bolo prevedené nové vykurovanie a ohrev vody. Dvere sú drevené hladké. Vnútorne úpravy sú prevedené vápenné

hladké. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí sporák plynový, drez nerezový. Vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadený sprchový kút, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Kúrenie je vlastné, plynovými gamatkami. Teplá voda je pripravovaná samostatne plynovým ohrievačom vody. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Technický stav bytu je primeraný veku stavby. ZP. 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. 273 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 830/10000.

Bytový dom so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce

POPIS

Bytový dom s.č. 273, vedený na LV č. 603, v ktorom sa byt č. 6 nachádza, je postavený na pozemku parc. č. 176, v katastrálnom území Prakovce, v obci Prakovce, okres Gelnica. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a troch nadzemných podlaží. Objekt bytového domu je postavený z klasickou technológiou z tehlového muriva. Bytový dom bol podľa potvrdenia vydaného obcou Prakovce daný do užívania v roku 1953. V roku 2022 bolo prevedené zateplenie bytového domu a vonkajšie jemnozrné omietky. Bola prevedená tiež nová strešná krytina a tiež boli prevedené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvod. 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, kanalizácie, plynu. Bytový dom nie je napojený na diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená podlaha z cementového poteru. 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. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, vzhľadom na údržbu bytového domu opotrebenie stavby pre výpočet VŠH prevádzkané analistickou metódou.

Údržba bytového domu je veľmi dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného Obcou Prakovce zo dňa 29.7.2019, bol bytový dom daný do užívania v roku 1953. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by boli pri obhliadke zistené respektíve nebol o nich informovaný znalec od objednávateľa.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>	<u>Podlahová plocha [m²]</u>
chodba 1,61*1,87	3,01
kuchyňa 3,25*4,17	13,55
kúpeľňa 1,52*1,87+0,9*1,86	4,52
izba 4,18*3,52	14,71
izba 4,20*3,08	12,94

<u>Výmera bytu bez pivnice</u>	<u>48,73</u>
pivnica 0,94*0,86	0,81
pivnica 2,57*1,50	3,86
<u>Vypočítaná podlahová plocha</u>	<u>53,40</u>
balkón 0,83*1,40	1,16

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

POPIS

Pozemok parc. č. 176 podľa LV č. 603 je situovaný v katastrálnom území Prakovce, obec Prakovce, okres Gelnica. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok parc. č. 176, vedený na LV č. 603 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², je rovinatý a celý je zastavaný bytovým domom súp. číslo 273. Pozemok je svahovitý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch o veľkosti 830/10000.

G. Opis stavu predmetu dražby**Opis stavu predmetu dražby:****Byt č. 6 na 2 poschodí, vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce****POPIS**

Byt č. 6 je situovaný na 2. poschodí bytového domu a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, balkón a pivnica. Byt bol čiastočne zmodernizovaný. V roku 2015 boli vymenené okná za plastové s izolačným dvojsklom. Boli prevedené na chodbe v izbách a v kuchyni plávajúce podlahy z lamina. V kúpeľni sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Bytové jadro je murované. v roku 2015 boli prevedené keramické obklady okolo sporáka a kuchynskej linky a tiež keramické obklady v kúpeľni. Tiež boli osadené nové zariadenie predmety kúpeľne, WC a kuchynská linka. Tiež bolo prevedené nové vykurovanie a ohrev vody. Dvere sú drevené hladké. Vnútorne úpravy sú prevedené vápenné hladké. Keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáka a kuchynskej linky. Výbavu kuchyne tvorí sporák plynový, drez nerezový. Vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadený sprchový kút, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Kúrenie je vlastné, plynovými gamatkami. Teplá voda je pripravovaná samostatne plynovým ohrievačom vody. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Technický stav bytu je primeraný veku stavby. ZP. 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. 273 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 830/10000.

Bytový dom so súpisným číslom 273, v katastrálnom území Prakovce**POPIS**

Bytový dom s.č. 273, vedený na LV č. 603, v ktorom sa byt č. 6 nachádza, je postavený na pozemku parc. č. 176, v katastrálnom území Prakovce, v obci Prakovce, okres Gelnica. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a troch nadzemných podlaží. Objekt bytového domu je postavený z klasickou technológiou z tehlového muriva. Bytový dom bol podľa potvrdenia vydaného obcou Prakovce daný do užívania v roku 1953. V roku 2022 bolo prevedené zateplenie bytového domu a vonkajšie jemnozrnné omietky. Bola prevedená tiež nová strešná krytina a tiež boli prevedené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvod. 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, kanalizácie, plynu. Bytový dom nie je napojený na diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená podlaha z cementového poteru. 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. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, vzhľadom na údržbu bytového domu opotrebenie stavby pre výpočet VŠH prevádzkané analistickou metódou.

Údržba bytového domu je veľmi dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného Obcou Prakovce zo dňa 29.7.2019, bol bytový dom daný do užívania v roku 1953. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by boli pri obhliadke zistené respektíve nebol o nich informovaný znalec od objednávateľa.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>	<u>Podlahová plocha [m²]</u>
chodba 1,61*1,87	3,01
kuchyňa 3,25*4,17	13,55
kúpeľňa 1,52*1,87+0,9*1,86	4,52
izba 4,18*3,52	14,71
izba 4,20*3,08	12,94
<u>Výmera bytu bez pivnice</u>	<u>48,73</u>
pivnica 0,94*0,86	0,81
pivnica 2,57*1,50	3,86
<u>Vypočítaná podlahová plocha</u>	<u>53,40</u>
balkón 0,83*1,40	1,16

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

POPIS

Pozemok parc. č. 176 podľa LV č. 603 je situovaný v katastrálnom území Prakovce, obec Prakovce, okres Gelnica. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok parc. č. 176, vedený na LV č. 603 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², je rovinatý a celý je zastavaný bytovým domom súp. číslo 273. Pozemok je svahovitý a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch o veľkosti 830/10000.

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 603, k.ú. Prakovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

4,23,24

Titul nadobudnutia: Uznesenie 1D/248/2021 z 13.09.2022, Z 303/2023 - 79/23

4

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 36/2025 - 49/25

23

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 36/2025 - 49/25

24

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-030/5-2024 zo 06.11.2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936 na nehnuteľnosť: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 155/2024 - 250/24

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS-030/15-2024 z 19.03.2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 k nehnuteľnostiam: byt číslo 6, číslo vchodu 0, 2 p., súpisné číslo stavby 273 na pozemku registra C KN 176 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 830/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 176, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², P 36/2025 - 49/25

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

Poradové číslo vlastníka: 4, 23, 24

- Záložné právo k bytu č.6/2 podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva, D 404/02, D 405/02 - 199/02, V 141/2009 - 78/09

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 14/2025 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 25.02.2025 Všeobecná cena odhadu: 33.100.00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-

K.	Najnižšie podanie		33.100.00 €		
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		