

X031475

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 009/7-2025	
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	28. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.15 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 14459 vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice II, Obec: Košice-Západ, Katastrálne územie: Terasa, a to: radová garáž so súpisným číslom 5546, ktorá je postavená na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4776/10, (ďalej len "Predmet dražby"). Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4776/10 pod stavbou s.č. 5546 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12576. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby: Radová garáž súp.č. 5546 <u>Popis</u> Umiestnenie stavby : Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č. 4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska. Dispozičné riešenie: Jedná sa murovanú garáž v radovej zástavbe, obdĺžnikového pôdorysu. Garáž je koncovou garážou v radovej zástavbe. Základové konštrukcie betónové pásové, stenové konštrukcie murované, pultová strecha, krytina strechy z pozinkovaného plechu, podlahová konštrukcia betónová mazanina, vráta otváracie ocelové.			

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhlľadom,
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná,
- Úpravy vonkajších povrchov – brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka,
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná – poistky.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č.4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska. Garáž sa nachádza v blízkosti Študentského domova Jedlíkova. V okolí nehnuteľnosti sú spevnené verejné prístupové komunikácie, dosah k miestnej autobusovej doprave do 5 minút, dostupnosť autobusovej a železničnej dopravy, taxislužby a leteckej dopravy v rámci krajského mesta Košice. Radová garáž je jednopodlažný objekt s vlastným vstupom. Prístup je z ulice Jedlíkova. Nehnuteľnosť je z vizuálnej obhliadky z verejného priestranstva bez priebežnej údržby, podľa vyjadrenia vlastníka sa nevyužíva už viac ako 20 rokov. Od centra mesta je daná lokalita vzdialená približne 1,5 km. Spojenie s centrom mesta je dobré automobilovou dopravou, MHD a taxíkom, pričom čas jazdy je cca do 5 minút. V okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť sídliska Luník VIII, súkromná základná škola, pošta, obchodné centrum Optima. supermarket Kaufland. Miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Košice II. je do 5% (údaj ÚPSVAR za február 2025), O garáže je v tejto lokalite v súčasnosti zvýšený záujem kvôli pretrvávajúcemu nedostatku podobných nehnuteľností a nedostatku parkovacích plôch v rámci sídliska ako aj v meste Košice.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k ZP
1. NP	1982	2,93*5,78	16,94	18/16,94=1,063

G. Opis stavu predmetu dražby**Opis predmetu dražby a Radová garáž súp.č. 5546**Popis

Umiestnenie stavby :

Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č. 4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa murovanú garáž v radovej zástavbe, obdĺžnikového pôdorysu. Garáž je koncovou garážou v radovej zástavbe. Základové konštrukcie betónové pásové, stenové konštrukcie murované, pultová strecha, krytina

strechy z pozinkovaného plechu, podlahová konštrukcia betónová mazanina, vráta otváracie ocelové.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom,
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná,
- Úpravy vonkajších povrchov – brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka,
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná – poistky.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č.4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska. Garáž sa nachádza v blízkosti Študentského domova Jedlíkova. V okolí nehnuteľnosti sú spevnené verejné prístupové komunikácie, dosah k miestnej autobusovej doprave do 5 minút, dostupnosť autobusovej a železničnej dopravy, taxislužby a leteckej dopravy v rámci krajského mesta Košice. Radová garáž je jednopodlažný objekt s vlastným vstupom. Prístup je z ulice Jedlíkova. Nehnuteľnosť je z vizuálnej obhliadky z verejného priestranstva bez priebežnej údržby, podľa vyjadrenia vlastníka sa nevyužíva už viac ako 20 rokov. Od centra mesta je daná lokalita vzdialená približne 1,5 km. Spojenie s centrom mesta je dobré automobilovou dopravou, MHD a taxíkom, pričom čas jazdy je cca do 5 minút. V okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť sídliska Luník VIII, súkromná základná škola, pošta, obchodné centrum Optima. supermarket Kaufland. Miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Košice II. je do 5% (údaj ÚPSVAR za február 2025), O garáže je v tejto lokalite v súčasnosti zvýšený záujem kvôli pretrvávajúcemu nedostatku podobných nehnuteľností a nedostatku parkovacích plôch v rámci sídliska ako aj v meste Košice.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k ZP
1. NP	1982	2,93*5,78	16,94	18/16,94=1,063

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 14459k.ú. Terasa:

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 696/340/9340/10/Har. zo dňa 23.02.2010, Daňový úrad Košice II., Garbiarska 1, 040 85 Košice zapísané na LV č. 14459, k. ú. Terasa nasledovne:

„Por. č. 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode garáže V-2493/97 z 23.6.97 - 866/98

Žiadosť o zápis do podielového spoluvlastníctva na základe Rozsudku Okresného súdu Košice II, sp. zn.:

15C/969/02 - 44 v súvislosti s Uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn.: 30OdK/334/2022 - 22, Z-1942/2024, c.z.1128/2024

Iné údaje: Prečíslovanie gar.ž. - R 1147/17, pol.vz. 762/17

Poznámky: Informatívna: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 009/7-2025 konanej dňa 28.5.2025

dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 pre navrhovateľa: JUDr. Soňa Simić, PhD., Timonova 4B, 040 01 Košice, správca konkurznej podstaty dlžníka: Róbert Korschelt, nar. 20.12.1964, 040 11 Košice. P-266/2025- č.z.1266/25

Poznámky: Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 696/340/9340/10/Har. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Daňový úrad Košice II., Garbiarska 1, 040 85 Košice, P-319/10 z 23.3.2010 - 787/10. Vykonateľné dňa 14.3.2010, nadobudlo právoplatnosť dňa 29.3.2010. R-533/2010 z 16.4.2010 - 1151/10

ČASŤ C ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

Bez tiarch“

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9800503/5/5365317/2013/LušM zo dňa 2.12.2013, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, ktoré nie je zapísané na LV č. 14459, k. ú. Terasa

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 21/2025 Meno znalca: Ing. arch. Luboš Gallo Dátum vyhotovenia: 08.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 10.900,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	8.175,00 €		
K.	Najnižšie podanie	10.900,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnečná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valaliky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		