

X037290

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

**Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		PDS č. 020/53-2024		
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	20. 6. 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	5.		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6187, vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Levoča, Katastrálne územie: Levoča a to:

- byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 1697, Popis stavby: BLOK PRVOSIENKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 707/22637,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 707/22637, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423 o výmere 371 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. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, sa nachádza v okresnom meste Levoča, v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, na parc.č. 2888/423. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, popis bytu je prevzatý zo ZP č. 117/2024: Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina. v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC V kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej

dlažby, Vnútorne omietky sú stierkové, V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi- Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami- Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 707/22637. Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>		<u>Podlahová plocha [m²]</u>
Chodba	2,86*2,84	8,12
Predsieň	2,52*1,15	2,90
Kúpeľňa	1,58*1,65	2,61
WC	0,79*1,05	0,83
Kuchyňa	4,05*2,82	11,42
Izba	4,78*4,02	19,22
Izba	4,20*2,84	11,93
Izba	4,20*2,85	11,97
Výmera bytu bez pivnice		69,00
Pivnica	2,17*1,15	2,50
Vypočítaná podlahová plocha		71,50
Loggia	2,45*1,39	3,41
Počet izieb: 3		

Bytový dom súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Bytový dom je situovaný v severovýchodnej časti mesta, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, podľa potvrdenia o veku bytového domu.

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie. Bytový dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2,m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu.

Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s novým výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú plastové, osadené sú nové domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálného zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1982. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2014 a 2020- výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovujem na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceleových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceleových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachtu, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg.

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, 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. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Levoča, v katastrálnom území Levoča zapísané v LV č. 6187, ležiace v severovýchodnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii

nehnutelností vedené na LV č. 6187 ako parcela registra C-KN s parc. č. 2888/423 zastavané plochy a nádvoría o výmere 371m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je : 707/22637. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 2888/423 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 1697 na ulici Jána Francisciho 1697/24.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, sa nachádza v okresnom meste Levoča, v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, na parc.č. 2888/423. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, popis bytu je prevzatý zo ZP č. 117/2024: Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina. v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC V kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby, Vnútorné omietky sú stierkové, V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi- Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami- Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 707/22637. Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

PODLAHOVÁ PLOCHA

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>		<u>Podlahová plocha [m²]</u>
Chodba	2,86*2,84	8,12
Predsieň	2,52*1,15	2,90
Kúpeľňa	1,58*1,65	2,61
WC	0,79*1,05	0,83
Kuchyňa	4,05*2,82	11,42
Izba	4,78*4,02	19,22
Izba	4,20*2,84	11,93
Izba	4,20*2,85	11,97
Výmera bytu bez pivnice		69,00
Pivnica	2,17*1,15	2,50
Vypočítaná podlahová plocha		71,50

Loggia 2,45*1,39 3,41

Počet izieb: 3

Bytový dom súp. č. 1697, na ulici Jána Francisciho 1697/24, Levoča.

Popis

Bytový dom je situovaný v severovýchodnej časti mesta, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, podľa potvrdenia o veku bytového domu.

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie. Bytový dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2,m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s novým výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačných dvojsklom, vstupné dvere sú plastové, osadené sú nové domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1982. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2014 a 2020- výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovujem na 100 rokov. Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z ocelových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z ocelových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachtu, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg.

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, 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. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu na 100 rokov.

Pozemky, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Levoča, v katastrálnom území Levoča zapísané v LV č. 6187, ležiace v severovýchodnej časti mesta, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 6187 ako parcela registra C-KN s parc. č. 2888/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 371m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je : 707/22637. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 2888/423 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 1697 na ulici Jána Francisciho 1697/24.

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 6187, k.ú. Levoča

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

51

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V.43/10 - 119/10.

Poznámky: Poznamenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423 začatie exekúcie 202EX 878/23 - Exekútorský úrad Stará Ľubovňa, JUDr. Dušan Kormaník - súdny exekútor, Nám. generála Štefánika 529/4, 064 01 Stará Ľubovňa - P 140/2023 - 1260/23.

Poznámky: Poznamenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-020/4-2024 zo dňa 16. 05. 2024 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (záložné právo v prospech Stavebného bytového družstva Levoča, IČO: 00594423, Novoveská cesta 37, 054 01 Levoča) - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - P 56/2024 - 522/24

Poznámky: Poznamenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Oznámenie o konaní štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby č. PDS-020/54-2024 zo dňa 23. 05. 2025 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 24, 040 01 Košice, IČO: 36583936 , (záložné právo v prospech Stavebného bytového družstva Levoča, IČO: 00594423, Novoveská cesta 37, 054 01 Levoča) - P 65/2025 - 444/25

ČASŤ C: ĎALŠIE

Poradové číslo vlastníka 51

- Pre vlastníka bytu 5/3 vch.24: Záložné právo k bytu v zmysle §15 zák.č.182/93 Z.z. v prospech Stavebného bytového družstva v Levoči - V 467/04 - 687/04, V. 43/10 - 119/10.

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, na byt 5/3 vch.24 v bytovom dome súp.č.1697, podľa V 1484/18 - 13/19.

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 26/2025 Meno znalca: Ing.arch. Ľuboš Gallo Dátum vyhotovenia: 30.04.2025
----	----------------------------	--

		všeobecná cena odhadu: 114 000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením		85.600,00 €	
K.	Najnižšie podanie		102.600,00 €	
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	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	