

X037570

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 003/19-2023	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 48
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	31. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 41, vedenom Okresným úradom Sobrance, Katastrálny odbor, Okres: Sobrance, Obec: Pinkovce, Katastrálne územie: Pinkovce a to: - stavba so súp. č. 11 na parcele registra „C“ č. 32, Popis stavby: Rodinný dom, - parcely registra „C“ č. 32 vo výmere 1385 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ č. 33/1 vo výmere 3414 m², Druh pozemku: záhrada, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: Plot od ulice na parc. 32, Studňa vo dvore na parc. 32, Vonkajšia úprava: prípojka vody z verejného vodovodu na parc. 32, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 32, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 32, Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 32, Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 32, Vonkajšia úprava: elektro prípojka na parc. 32, Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová na parc. 32, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody do domu na parc. 32, (ďalej len “predmet dražby”). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby:			

Rodinný dom: rodinný dom č.s. 11 na parc. 32v obci Pinkovce, okres Sobrance**POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 11 je osadený na rovinatom neupravenom pozemku parc. č. 32 v k.ú. Pinkovce, okres Sobrance. Situovaný je v severnej časti obce v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3809. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do žumpy, vodovod z verejného vodovodu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný vlastníkom s početnou rodinou. Dom má veľmi zanedbanú údržbu, je v pôvodnom stave okrem plynofikácie z r. 1993, jeho opotrebenie je stanovené lineárnou metódou z dostupných údajov pri predpokladanej životnosti 90 rokov s ohľadom na jeho technický stav, na 67,78 %.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený, pivnica nedostupná, vo výpočte sa s ňou neuvažuje. Dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je murované z tehál a tvárnic hr. 30 cm, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia pôvodná zdrsená, obklad sokla kamenná podmurovka, strop drevený trámový, krov sedlový manzardový, krytina na krove vymenený profilovaný plech na latách, osadený v nezistenom období, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, dvere v celom rodinnom dome hladké v oceľových zárubniach, v prevažnej miere chýbajú, resp. poškodené, okná pôvodné drevené dvojité, so zanedbanou údržbou, v dvoch predných izbách vymenené za plastové v nezistenom čase, podlahy obytných miestností PVC a palubovka, ostatné miestnosti keramická dlažba a cementový poter, schody nie sú, vykurovanie ústredné nie je, iba lokálne na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvádzač s ističmi, rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v kúpeľni, inštalácia plynu zemného, v kúpeľni je smaltovaná vaňa, umývadlo, WC, keramický obklad, batéria 1x páková so sprchou, 1x páková pri umývadle, v kuchyni je nerezový drez, plynový nefunkčný šporák, kuchynská linka 2,60 m, batéria 1x páková, okolo linky je keramický obklad. Dom bol postavený v r. 1964 bol čiastočne modernizovaný zavedením zemného plynu, výmenou okien v predných izbách a výmenou strešnej krytiny, má veľmi zanedbanú údržbu, v čase obhliadky bol riadne obývaný.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- Strecha - krov - 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 - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné,
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením,
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične je podlažie členené na šesť izieb, kuchyňu, komoru, chodby, sklad, kúpeľňu, zádverie.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1964	1,2*(9,20*4,95+10,074*5,92+6,04*16,53)	246,02	120/246,02=0,488

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: Plot od ulice na parc. 32

Plot od ulice pred domom na východnej hranici parc. 32, oceľové profily v rámoch s betónovým základom a betónovou podmurovkou, výška výplne 1,00 m, celková dĺžka 24,80 bm, v plote sú plotové vráta a vrátka z oceľových profilov, zriadený okolo r. 1969, bez riadnej údržby, jeho predpokladaná životnosť stanovená s ohľadom na technický stav odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Studňa vo dvore na parc. 32

Kopaná studňa vo dvore priemeru 100 mm a predpokladanej hĺbky 4,00 m, dlhodobo neslúži svojmu účelu, z betónových prefabrikovaných rúr, v užívaní od r. 1964, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody z verejného vodovodu na parc. 32

Prípojka vody z verejného vodovodu do domu cez vodomernú šachtu, trasa neidentifikovaná v teréne, PE DN 25, predpokladaná dĺžka 17,50 m, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 32

Vodomerná šachta na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, železobetónová monolitická, celkom 2,16

m3 obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 32

Prípojka kanalizácie z domu žumpy vo dvore, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,60 m, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 32

Žumpa vo dvore za domom na parc. 32, zriadená v r. 1985, železobetónová monolitická predpokladaného objemu 3,00 m3 obstavaného priestoru, rozmery neidentifikovateľné v teréne, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 32

Prípojka zemného plynu z plynomernej skrinky pred domom do ohodnocovaného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 5,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1993, v čase obhliadky nefunkčná, nesúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: elektro prípojka na parc. 32

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do ohodnocovaného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 8,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2016, AYKY 4x 10 mm², v čase obhliadky funkčná, slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová na parc. 32

Spevnená plocha pri dome z monolitického betónu, celkom cca. 26,50 m², predpoklad zriadenia v r. 1985, v technickom stave neprimeranom veku, bez údržby, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody do domu na parc. 32

Vonkajšie schody z dvora do domu, betónové na terén s povrchom keramická dlažba, celkom 11,60 bm stupňa, predpoklad zriadenia v r. 1964, v technickom stave neprimeranom veku, údržba zanedbaná, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: Predná časť pozemku v ZÚO obce Pinkovce.

POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.: 32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, z časti polozbúranými vedľajšími stavbami za domom a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v intraviláne obce Pinkovce v okrese Sobrance, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov v severnej časti obce, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3809, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku, odpad na pozemku a užívanie pozemku marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Porovnateľné pozemky v tejto obci sú ťažko obchodovateľné na miestnom realitnom trhu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
32	zastavaná plocha a nádvorie	1385,00	1/1	1385,00

Identifikácia pozemku: Záhrada za domom v ZÚO obce Pinkovce

POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.: - 33/1 - záhrada o výmere 3414 m² tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v intraviláne obce Pinkovce v okrese Sobrance, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov v severnej časti obce, prístupný z verejnej komunikácie pred domom po parc. č. 32, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je dlhodobá zanedbaná údržba pozemku, pozemok je takmer v celej ploche zarastený burinou a náletovými drevinami, ťažko dostupný, neudržiavaný. Porovnateľné pozemky v obci sú ťažko obchodovateľné na miestnom realitnom trhu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
33/1	záhrada	3414,00	1/1	3414,00

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom: rodinný dom č.s. 11 na parc. 32v obci Pinkovce, okres Sobrance

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 11 je osadený na rovinatom neupravenom pozemku parc. č. 32 v k.ú. Pinkovce, okres Sobrance. Situovaný je v severnej časti obce v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3809. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do žumpy, vodovod z verejného vodovodu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný vlastníkom s početnou rodinou. Dom má veľmi zanedbanú údržbu, je v pôvodnom stave okrem plynofikácie z r. 1993, jeho opotrebenie je stanovené lineárnou metódou z dostupných údajov pri predpokladanej životnosti 90 rokov s ohľadom na jeho technický stav, na 67,78 %.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je čiastočne podpivničený, pivnica nedostupná, vo výpočte sa s ňou neuvažuje. Dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je murované z tehál a tvárnic hr. 30 cm, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia pôvodná zdrsnená, obklad sokla kamenná podmurovka, strop drevený trámový, krov sedlový manzardový, krytina na krove vymenený profilovaný plech na latách, osadený v nezistenom období, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z pozinkovaného plechu, dvere v celom rodinnom dome hladké v oceľových zárubniach, v prevažnej miere chýbajú, resp. poškodené, okná pôvodné drevené dvojité, so zanedbanou údržbou, v dvoch predných izbách vymenené za plastové v nezistenom čase, podlahy obytných miestností PVC a palubovka, ostatné miestnosti keramická dlažba a cementový poter, schody nie sú, vykurovanie ústredné nie je, iba lokálne na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, rozvádzač s ističmi, rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v kúpeľni, inštalácia plynu zemného, v kúpeľni je smaltovaná vaňa, umývadlo, WC, keramický obklad, batéria 1x páková so sprchou, 1x páková pri umývadle, v kuchyni je nerezový drez, plynový nefunkčný šporák, kuchynská linka 2,60 m, batéria 1x páková, okolo linky je keramický obklad. Dom bol postavený v r. 1964 bol čiastočne modernizovaný zavedením zemného plynu, výmenou okien v predných izbách a výmenou strešnej krytiny, má veľmi zanedbanú údržbu, v čase obhliadky bol riadne obývaný.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- 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 - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením,
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične je podlažie členené na šesť izieb, kuchyňu, komoru, chodby, sklad, kúpeľňu, zádverie.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1964	1,2*(9,20*4,95+10,074*5,92+6,04*16,53)	246,02	120/246,02=0,488

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: Plot od ulice na parc. 32

Plot od ulice pred domom na východnej hranici parc. 32, oceľové profily v rámoch s betónovým základom a betónovou podmurovkou, výška výplne 1,00 m, celková dĺžka 24,80 bm, v plote sú plotové vráta a vrátka z oceľových profilov, zriadený okolo r. 1969, bez riadnej údržby, jeho predpokladaná životnosť stanovená s ohľadom na technický stav odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Studňa vo dvore na parc. 32

Kopaná studňa vo dvore priemeru 100 mm a predpokladanej hĺbky 4,00 m, dlhodobo neslúži svojmu účelu, z betónových prefabrikovaných rúr, v užívaní od r. 1964, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody z verejného vodovodu na parc. 32

Prípojka vody z verejného vodovodu do domu cez vodomernú šachtu, trasa neidentifikovaná v teréne, PE DN 25, predpokladaná dĺžka 17,50 m, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 32

Vodomerná šachta na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, železobetónová monolitická, celkom 2,16 m³ obstaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 32

Prípojka kanalizácie z domu žumpy vo dvore, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,60 m, predpoklad zriadenia v r. 1985, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 32

Žumpa vo dvore za domom na parc. 32, zriadená v r. 1985, železobetónová monolitická predpokladaného objemu 3,00 m³ obstaného priestoru, rozmery neidentifikovateľné v teréne, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 32

Prípojka zemného plynu z plynomernej skrinky pred domom do ohodnocovaného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 5,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1993, v čase obhliadky nefunkčná, neslúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: elektro prípojka na parc. 32

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do ohodnocovaného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 8,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2016, AYKY 4x 10 mm², v čase obhliadky funkčná, slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová na parc. 32

Spevnená plocha pri dome z monolitického betónu, celkom cca. 26,50 m², predpoklad zriadenia v r. 1985, v technickom stave neprimeranom veku, bez údržby, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody do domu na parc. 32

Vonkajšie schody z dvora do domu, betónové na terén s povrchom keramická dlažba, celkom 11,60 bm stupňa, predpoklad zriadenia v r. 1964, v technickom stave neprimeranom veku, údržba zanedbaná, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 70 rokov.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: Predná časť pozemku v ZÚO obce Pinkovce.

POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.: 32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, z časti polozbúranými vedľajšími stavbami za domom a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v intraviláne obce Pinkovce v okrese Sobrance, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov v severnej časti obce, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3809, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku, odpad na pozemku a užívanie pozemku marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Porovnateľné pozemky v tejto obci sú ťažko obchodovateľné na miestnom realitnom trhu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
32	zastavaná plocha a nádvorie	1385,00	1/1	1385,00

Identifikácia pozemku: Záhrada za domom v ZÚO obce Pinkovce

POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.: - 33/1 - záhrada o výmere 3414 m² tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v intraviláne obce Pinkovce v okrese Sobrance, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov v severnej časti obce, prístupný z verejnej komunikácie pred domom po parc. č. 32, s obmedzenou možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívnym účinkom je dlhodobo zanedbaná údržba pozemku, pozemok je takmer v celej ploche zarastený burinou a náletovými drevinami, ťažko dostupný, neudržiavaný. Porovnateľné pozemky v obci sú ťažko obchodovateľné na miestnom realitnom trhu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
33/1	záhrada	3414,00	1/1	3414,00

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 41, k.ú. Pinkovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Tituly nadobudnutia

V-817/2020-Kúpna zmluva zo dňa 13.10.2020-č.z.35/20

PKV 236,495

Poznámka: P-22/2023- Dňa 06.02.2023 nám bolo doručené Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách-č.z.2/23

Poznámka: P-67/2023- Poznamenáva sa, že dňa 24.04.2023 nám bol doručený Návrh na zápis poznámky o konaní dobrovoľnej dražby Sp.zn.PDS-003/6-2023 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na nehnuteľnosti na LV 41, na parcelu CKN č.32 a parcelu CKN č.33/1 a stavbu rodinný dom súp.č.11 postavený na parcele CKN č.32-č.z.11/23

Poznámka: P-82/2023- Poznamenáva sa, že dňa 01.06.2023 nám bolo zaslané Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby Sp.zn.PDS-003/8-2023, Notárska zápisnica N 357/2023- osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na nehnuteľnosti na LV 41- dražba neúspešná-č.z.14/23

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

V-816/2020-Záložná zmluva zo dňa 13.10.2020-Zmluva o zriadení záložného práva číslo 1028193 9 01 k nehnuteľnostiam vedeným na LV 41 a to: pozemky registra "C" parc.č. 32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m2, parc.č. 33/1 záhrada o výmere 3414 m2 a stavba rodinný dom s.č. 11 postavený na CKN parc.č. 32 v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31335004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava-č.z.34/20

Z-119/2023- Exekučný príkaz 214EX 829/21 zo dňa 06.02.2023 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na LV 41, na parcely CKN č.32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m2, parc.č.33/1 záhrada o výmere 3414 m2 a rodinný dom súp.č.11 na parcele CKN č.32 v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO 36284831, Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, SR- Exekútorický úrad Košice, Mgr. Eduard Biro-č.z.3/23

Z-1039/2023-Exekučný príkaz 214EX 686/23 zo dňa 23.10.2023-vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV 41, a to: pozemky registra "C" parc.č. 32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m2, parc.č. 33/1 záhrada o výmere 3414 m2 a stavba rodinný dom s.č. 11 na pozemku registra "C" parc.č. 32 v prospech: Východoslovenská energetika a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice-Staré Mesto, IČO: 44483767, od: Exekútorický úrad Košice so sídlom Žižkova 6, súdny exekútor: Mgr. Eduard Biro-č.z.25/23

- Z-277/2025- Exekučný príkaz 214EX 155/25 zo dňa 20.03.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti na LV 41, na parcely CKN č.32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1385 m2, parc.č.33/1 záhrada o výmere 3414 m2 a rodinný dom súp.č.11 na parcele CKN č.32 v prospech Východoslovenská energetika, a.s., IČO 44483767, Mlynská 31, 042 91 Košice, SR- Exekútorický úrad Košice, Mgr. Eduard Biro-č.z.4/25

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 43/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 23.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 20.300,00 €			
L.	Najnižšie podanie	20.300,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	300,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	6 .000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0032023, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0032023.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0032023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 14.07.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 24.07.2025 o 10.00 hod</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Rodinný dom súp. č. 11 na pozemku parc. č. 32 v k.ú. Pinkovce, okres Sobrance.</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 14.07.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 24.07.2025 o 10.00 hod	Miesto obhliadky	Rodinný dom súp. č. 11 na pozemku parc. č. 32 v k.ú. Pinkovce, okres Sobrance.	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 14.07.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 24.07.2025 o 10.00 hod						
Miesto obhliadky	Rodinný dom súp. č. 11 na pozemku parc. č. 32 v k.ú. Pinkovce, okres Sobrance.						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú							

vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Nám. osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto