

X046813

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	31. 7. 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 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.

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 [m²]	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 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]	Spolu vlastnícky 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

G. Opis stavu 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 (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom 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 plstou 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 m² 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

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

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

Poznámka: P-85/2025- Poznamenáva sa, že dňa 25.06.2025 nám bol doručený Návrh na vyznačenie poznámky o konaní dobrovoľnej dražby Sp.zn.PDS-003/20-2023 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.12/25

ČASŤ C: ĎALŠIE

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 nehnuteľnosť 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- Exekútor: 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: 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 nehnuteľnosť 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- Exekútor: Mgr. Eduard Biro-č.z.4/25

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 43/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 23.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 20.300,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	20.000,00 €		
K.	Najnižšie podanie	20.300,00 €		
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	Valalíky	d) PSČ	044 13
e)	Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		