

X007743

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01022026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kováčska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	53	
c)	Názov obce	Košice – mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 193 814	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 2. 2026	
C.	Miesto konania dražby	v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)	
D.	Čas konania dražby	10:00	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce, vedených na: • Liste vlastníctva č. 6996: ○ byt č. 14, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. B3 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so súpisným číslom 170, nachádzajúceho sa na ul. Ukrajinská 3, 071 01 Michalovce, popis stavby: bytový dom B9, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „Bytový dom“), stojacom na pozemku - parcele registra „C“ s parc. č. 682/7 o výmere 1370 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 9470 (ďalej aj ako „Pozemok“), spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1 (BSM) ○ k Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/805136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, • Liste vlastníctva č. 9470: ○ k Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/805136 na Pozemku, (spolu ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet dražby“).			
	Opis predmetu dražby		
Bytový dom B9 Bytový dom B9 s. č. 170 je postavený na parc. č. 682/7 k. ú. Michalovce. Nachádza na Ul. ukrajinskej v Michalovciach. Bytový dom je montovaný panelový objekt, ktorý má 9 nadzemných podlaží, z toho 8 obytných a jedno technické podlažie, v ktorom sú spoločné priestory a pivnice. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhľadom. Schodištia sú prefabrikované ŽB. Bytový dom má plochú strechu. Krytina je živичná ťažká, z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky bytového domu sú pôvodné na paneloch, vnútorné omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.			

Okná bytov sú plastové zdvojené ako aj v spoločných priestoroch. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové presklené, v spoločných priestoroch drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, práčovne, sušiarne, kočikárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TUV je zabezpečené z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynovod, NN rozvody. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

Byt č. 14

Byt č. 14 s príslušenstvom sa nachádza na 2. poschodí (III. NP) bytového domu B9 s. č. 170 vchod B3 na Ul. ukrajinskej v Michalovciach. Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, komora, loggia a pivnica nachádzajúca na prízemí (I. NP) bytového domu.

Popis a vybavenie interiéru bytu nie je možné zdokumentovať vzhľadom k neprítomnosti vlastníkov bytu. Vnútorne vybavenie je uvažované v štandardnom prevedení bytu. Podlahy v obytných miestnostiach ako aj v ostatných miestnostiach sú z PVC. Povrchy stien vápenné hladké omietky. WC a kúpeľňa bez obkladu. Zariadenie kúpeľne pozostáva z vane a umývadla, záchodová misa so zadným splachovaním. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový sporák a digestor. Výplne otvorov bytu tvoria dvere plné a presklené. Okná plastové s izolačným dvojsklom.

Vykurovanie je ústredné teplovodné, jednotlivé miestnosti vykurované radiátormi. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, elektro, plynu a kanalizácie. S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7927/805136.

Užívanie bytového domu B9 s. č. 170 je od roku 1985 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach. Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav sa predpokladá 100 rokov.

Podlahová plocha: 79,27 m².

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 14 v bytovom dome B9 s. č. 170 sa nachádza vo východnej časti mesta Michalovce na sídlisku "Východ" na Ul. ukrajinskej. Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytné podlažia a jedno technické podlažie. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 400 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod. Orientácia obytných miestností je v smere na juh a sever.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závary viaznuce na nehnuteľnosti

a práva spojené s nehnuteľnosťou

Na byt sa viažu ťarchy evidované vo výpisoch z listov vlastníctva.

Pozemok

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/805136 k pozemku parc. č. 682/7 k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom B9 s. č. 170. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pešia dostupnosť do centra mesta je cca 10 min., autom do 5 min. Pozemok je rovinný s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup je z komunikácie mestského typu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Užívanie bytového domu B9 s. č. 170 je od roku 1985 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav sa predpokladá 100 rokov.

Vid' "Opis predmetu dražby".

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

LV č. 6996:

ŤARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, č.zml.5055394505, na byt č.14, 2.p, vchod č.B 3 byt.domu B 9 súp.č.170 na parcele C KN č.682/7 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 7927/805136, V 1545/2014 z.d. 11.6.2014, čz-1293/14.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č.14, 2.p., vchod B3, byt.domu B9 súp.č.170 na parcele C KN 682/7, podiel na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu 7927/805136, V 3808/2015 z.d.5.1.2016 - čz 45/2016.

POZNÁMKY:

- Poznomená sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 861/2025 z. d. 15.05.2025 v prospech Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, P-203/2025, č. z. 883/25;

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

LV č. 9470:

ŤARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, č.zml.5055394505, na parcelu C KN č.682/7 na podiel 7927/805136, V 1545/2014 z.d. 11.6.2014, čz-1293/14.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na spoluvlast.podiel o veľkosti 7927/805136 na pozemku parcele C KN 682/7, V 3808/2015 z.d.5.1.2016 - čz 45/2016.

POZNÁMKY:

- Poznomená sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 861/2025 z. d. 15.05.2025 v prospech Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, P-203/2025, č. z. 883/25.

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 13.10.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 87.000,- EUR (slovom osemdesiatšesťtisíc eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	87.000,- EUR

K.	Najnižšie podanie	87.000,- EUR	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martina Hopferová, rod. Hopferová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Urbánkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1547/25	
c)	Názov obce	Košice-Sever	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.05.1980	