

X053850

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

| | | | |
|--|---|---|--|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | Zn. 044/2024 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | DRAŽOBNÍK, s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Hviezdoslavova | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 6 | |
| c) | Názov obce | Košice | d) PSČ 040 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III: | Zapísaný | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 36 764 281 | |
| B. | Označenie navrhovateľa | | |
| 1. | I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Janka Kráľa 1010/8 v Snine |
| | II. | Sídlo/bydlisko | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | | |
| | Janka Kráľa | | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | | |
| | 1010/8 | | |
| c) | Názov obce | | d) PSČ 069 01 |
| | Snina | | |
| e) | Štát | | |
| | Slovenská republika | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | | |
| | 36 153 052 | | |
| C. | Miesto konania dražby | | |
| | Notársky úrad JUDr. Iveta Bžánová, Strojárska 3998, Snina, Prešovský kraj | | |
| D. | Dátum konania dražby | | |
| | 9. 10. 2024 | | |
| E. | Čas konania dražby | | |
| | o 11,00 hod. | | |
| F. | Kolo dražby | | |
| | prvé | | |
| G. | Predmet dražby | | |
| <p>Byt č. 18 na 1.p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 1010, vchod 3, ulica Janka Kráľa 8 v Snine, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 37/42.</p> <p>Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 37/42 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 472 m²</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 61/1167</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, LV č. 4866, okres: Snina, obec: Snina, katastrálne územie: Snina.</p> | | | |
| H: | Opis predmetu dražby | | |
| <p>Popis bytového domu so súp. č. 1010</p> <p>Byt č. 18 sa nachádza podľa LV na 1/3.poschodí (v skutočnosti na zvýšenom prízemí) čiastočne zatepleného nízkopodlažného tehlového domu bez výťahu súp. č. 1010 vo vchode 3 na ulici Janka Kráľa 8 v meste Snina. Dom bol postupne čiastočne obnovený od roku 2010 - mal vymenenú škridlovú strešnú krytinu valbovej strechy</p> | | | |

aj klampiarske konštrukcie, vymenené okná za plastové vo väčšine bytov a v spoločných priestoroch schodišťa a do terénu zapusteného podlažia, vchodové dvere do jednotlivých vstupov, opravené vnútorné omietky a maľby na podlažiach s bytmi. Bytový dom užívaný od roku 1957 má 3 nadzemné podlažia s bytmi.

Popis bytu č. 18

Byt je dvojizbový, v pôvodnom stave, neobývaný a so zanedbanou údržbou. Pred zateplením fasád domu boli vymenené okná za plastové. Byt sa nachádza na zvýšenom prízemí v krajnej sekcii a je orientovaný na juhozápad izbami a severozápad kuchyňou. Byt má priechodnú dispozíciu a pozostáva z úzkej vstupnej chodby L pôdorysu so vstupom do kuchyne, kúpeľne s WC a komory. Z kuchyne sa prechádza do priechodnej izby a následne do ďalšej izby. K bytu patrí aj pivnica (pivnice) na spodnom podlaží. Byt nemá balkón. Celková podlahová plocha bytu je stanovená podľa zamerania vrátane jednej identifikovanej pivnice na spodnom podlaží a má hodnotu 57,96 m².

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ĎARCHY:

1, V zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. zapisuje sa záložné právo k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome so súp. č. 1010 postavenom na pozemku registra CKN s parcelným číslom 37/42 v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov - č.z. 98/98; č.z. 4193/2021.

2, Pod V-1097/98 zapisuje sa predkupné právo k nehnuteľnosti bytu č. 18 na 1. poschodí vo vchode č. 3 so spoluvlastníckym podielom 61/1167 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. č. 1010 a na pozemku registra CKN s parc. č. 37/42 v prospech JUDr. Jána Vovčíka r. Vovčíka, nar. 3.7.1956, trvale bytom Belá nad Cirochou, Tajch č. 769 a Anny Hruškovej r. Vovčíkovej, nar. 9.3.1945, trvale bytom Snina, Letná 2386 - č.z. 1166/99; č.z. 4193/2021.

3, Pod V-156/2021 zapisuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností v časti A-LV a to: bytu č. 18 na 1. p. vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 1010 na pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 61/1167 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu ako i k pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 v prospech oprávneného JUDr. Ján Vovčík, r. Vovčík, nar. 03.07.1956, trvale bytom Tajch 769/9, 067 81 Belá nad Cirochou, na základe Darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 28.01.2021, č.z. 4193/2021.

4, Pod Z-301/2024 zapisuje sa exekučné záložné právo a príkaz na úhradu trov exekúcie k bytu č. 18 na 1. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 1010 na pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 61/1167 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu ako i k pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 v prospech oprávneného: Vincent Škutka, nar. 1957, Komenského 139/38, 067 81 Belá nad Cirochou, na základe Exekučného príkazu 55EX 432/22 zo dňa 05.03.2024. Exekútorský úrad Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka so sídlom Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, č.z. 269/2024.

POZNÁMKY:

1, Pod P-181/2022 poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 18 na 1. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 1010 na pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 61/1167 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ako i k pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 v prospech oprávneného: Vincent Škutka, nar. 04.11.1957, Komenského 139/38, 067 81 Belá nad Cirochou, na základe Upovedomenia 55EX 432/22 zo dňa 13.11.2023. Exekútorský úrad Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka so sídlom Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, č.z. 1345/2023.

2, Pod P-82/2024 poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a to: byt č. 18 na 1. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 1010 na pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 61/1167 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ako i k pozemku registra C KN parcelné č. 37/42 v prospech oprávneného: Vincent Škutka, nar. 04.11.1957, Komenského 139/38, 067 81 Belá nad Cirochou, na základe Upovedomenia 55EX 432/22-56 zo dňa 25.06.2024. Exekútorský úrad Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka so sídlom Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, č.z. 680/2024.

3, Pod P-100/2024 poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva bytu č. 18 na 1. poschodí vo vchode č. 3 bytového domu súpisné č. 1010 na pozemku registra CKN parcelné č. 37/42 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 61/1167 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj pozemku registra CKN parcelné č. 37/42. Prednostný záložný veriteľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č.s. 1010 so sídlom Janka Kráľa 1010/8, 069 01 Snina, IČO: 36 153 052 na základe Oznámenia Sp. zn.: 044/2024 zo dňa 31.07.2024, č.z. 818/2024.

| | | |
|---|--|---|
| J. | Spoločná dražba | Nie |
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby | |
| Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 84/2024 zo dňa 12.08.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 42.824,95 €. | | |
| L. | Najnižšie podanie | 42.800,- € |
| M. | Minimálne prihodenie | 400,- € |
| N. | Dražobná zábezpeka | a) výška 4.200,- € |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) | | 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0442024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom. |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky | | SK481100000002627166361 |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | | Notársky úrad JUDr. Iveta Bžánová, Strojárska 3998, Snina, Prešovský kraj |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | | 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | | Do otvorenia dražby. |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby. |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0442024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. | | |
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | 1, 23.09.2024 o 10,00 hod. 2, 07.10.2024 o 10,00 hod. |
| | Miesto obhliadky | Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1010, ulica Janka Kráľa č. 8 v Snine. |
| | Organizačné opatrenia | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk. |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. | | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | |
| Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. | | |

Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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 | Iveta |
| c) priezvisko | Bžánová |
| d) sídlo | Strojárska 3998, 069 01 Snina |

X053851

LICITOR group, a.s.

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|---------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | 500124 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | LICITOR group, a.s. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Sládkovičova | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 6 | |
| c) | Názov obce | Žilina | d) PSČ 010 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 36 421 561 | |
| B. | Označenie navrhovateľa | | |
| 1. I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Ing. Maroš Mikuš | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Lackova | |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------|--------|
| b) Orientačné/súpisné číslo | 571/3 | | |
| c) Názov obce | Bratislava | d) PSČ | 841 04 |
| e) Štát | SR | | |
| IV. IČO/ dátum narodenia | 12 345 678 | | |
| C. Miesto konania dražby | Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C) | | |
| D. Dátum konania dražby | 16. 10. 2024 | | |
| E. Čas konania dražby | 11:00 hod. | | |
| F. Kolo dražby | 1. kolo | | |
| G. Predmet dražby | | | |

| Č. LV | Katastrálne územie | Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor | | |
|--|---------------------------------------|---|-------------|---|
| 1968 | Bánovce nad Bebravou | Bánovce nad Bebravou | | |
| Stavby: | | | | |
| Súp. číslo stavby | Postavená na parc. č. | Výmera pozemku m ² | Druh stavby | Poznámka |
| 37 | 1662/1 Zastavaná plocha a nádvorie | 714 m ² | Bytový dom | Byt č. 10, nachádzajúci sa na 3. poschodí, vo vchode č. 10 Bytového domu so súp. č. 37, postavenom na par. reg. „C“, par. č. 1662/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m ² , so spoluvlastníkom podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 53/1696; |
| Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu: | | 1/1 | | |

| Č. LV | Katastrálne územie | Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor | | |
|---|-----------------------------|---|--|--|
| 4385 | Bánovce nad Bebravou | Bánovce nad Bebravou | | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera m ² | Poznámka | |
| 1662/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 714 m ² | Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 37 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1662/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1968, pre kat. územie Bánovce nad Bebravou | |
| Výška spoluvlastníckeho podielu 53/1696 k celku | | | | |

H: Opis predmetu dražby

Byt č.10 na 3.p. bytového domu č.s.37 na ul. k nemocnici 37 v k.ú. Bánovce nad Bebravou

Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Podľa údajov v Potvrdení o uvedení stavby do užívania zo dňa 01.08.2024 bol bytový dom daný do užívania v roku 1961. Podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania.

Popis bytového domu: Obytný dom č.s. 37 na pozemku parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou, sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici č. 37, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Obytný dom má 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, 1 podzemné podlažie, 3 vchody. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice, na 2.- 4. nadzemnom podlaží a v podkroví sú situované byty. Obvodové steny a deliace konštrukcie bytového domu sú vyhotovené ako murované. V roku 2008 bola vymenená strešná krytina, boli na celom bytovom dome stykovým zatepľovacím systémom zateplené obvodové zvislé nosné konštrukcie spojené s vyhotovením nových fasádnych úprav omietkami na báze silikátov. V rámci zateplenia boli vo všetkých spoločných chodbových priestoroch vymenené okenné otvory za okná z plastových profilov, boli vymenené výplne dverných otvorov vo vstupoch za dvere z plastových/ocelohliníkových profilov, bola vymenená

časť klampiarskych konštrukcií, v roku 2002 boli vymenené stupacie rozvody. Stropy sú železobetónové. Schodisko domu je železobetónové s povrchom z liateho terazzo, podlahy v pivniciach sú betónové, vo vstupnej časti z keramickej dlažby/terazzo. Strecha je sedlová valbová s vikiermi, s krytinou z pálenej škridle. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie, káblovej televízie), je vybavený bleskozvodom, domovým vrátnikom. vykurovanie a príprava TÚV je samostatne pre každý byt. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1961.

Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, troch obytných miestností, kúpeľne s WC, príslušenstvo bytu nebolo podľa predloženej zmluvy zistené. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 4. nadzemnom/poslednom podlaží bytového domu -jedná sa o podkrovie. Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania (údajne boli odstránené plynové kachle-gamatky, nie je známe či bolo vykurovanie dobudované), vizuálne bolo zistené odpojenie od prívodu zemného plynu-odstránené chodbové časti vedení a plynomeru a odpojenie elektroinštalácie a častí rozvádzača na chodbe. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii, s odstránenými časťami vyššie uvedených vedení. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké, osadené do oceľových zárubní, vstupné dvere sú dyhované, osadené do oceľovej zárubne. Omietky sú hladké vápenno – cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové, na chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové). V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, sporák. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, vaňa, pákové batéria, WC misa kombi. Vykurovanie bytu je a dodávka tepla je individuálna. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny (odpojené), vody, zemného plynu (odpojené).

Výpočet podlahovej plochy:

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Izba: 9,90 | 9,90 |
| Izba: 16,40 | 16,40 |
| Izba: 17,70 | 17,70 |
| Kuchyňa: 4,30 | 4,30 |
| Chodba: 1,70 | 1,70 |
| Kúpeľňa+WC: 2,56 | 2,56 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 52,56 |

Pozemok parc. reg. C KN č.:

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku | Výmera podielu [m ²] |
|---------|----------------------|--------------------------------|--|----------------------------------|
| 1662/1 | Zast. pl. a nádvorie | 714,00 | 53/1696 | 22,31 |

Pozemok parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Jedná sa o staršie pôvodné sídlisko s marginalizovaným obyvateľstvom. Okresné mesto Bánovce nad Bebravou má približne 18 700 obyvateľov (údaj z wikipédie). Nachádza sa na trase Trenčín - Prievidza, 28 km od mesta Trenčín (29 min), od mesta Prievidza 36 km (31 min). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Na všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti má vplyv najmä jej situovanie v rámci sídelného útvaru, síce v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta, ale v susedstve s marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Vzhľadom na situovanie mesta Bánovce nad Bebravou v dostupnej vzdialenosti od krajského mesta Trenčín, z ktorého možno predpokladať záujem o kúpu pozemkov a vzhľadom

na súčasné ceny pozemkov, bola východisková hodnota stanovená vo výške 80% z vých. hodnoty mesta Trenčín.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1968

Právo užívať pozemok p. č. 1662/1, vzniknuté zo zákona podľa ustan. 23 ods. 5 Zák. č. 182/93 Zb., v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa § 15, zák.č.182/1993 Zb. dľa Z 675/07- 702/07;

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15, zák.č. 182/1993 Z.z. na nehn. byt č. 10 na 3.posch., vch. č. 10 byt. domu s.č. 37 na p.CKN č. 1662/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu dľa Z 227/11.- 453/11;2040/18;

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

LV č. 4385

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. C KN parc. č. 1662/1 v podiele 53/1696 (B 45) v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. CKN parc. č. 1662/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 96/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 52.000,- €

L. Najnižšie podanie 52.000,- €

M. Minimálne prihodenie 300,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 10.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

| | | |
|--|---|--|
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky | SK 1411 0000 0000 2621 8582 60 | |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby. | |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | 1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. | |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Najneskôr do otvorenia dražby. | |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby. | |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. | | |
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | 1. termín: 30.09.2024 o 13:00 hod. 2. termín: 09.10.2024 o 13:00 hod. |
| | Miesto obhliadky | katastrálne územie |
| | Organizačné opatrenia | Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 37 na ul. K nemocnici v obci Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch. |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. | | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | |
| a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez | | |

zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

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 | Ľudmila |
| c) priezvisko | Chodelková |
| d) sídlo | Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA |

X053852

LIQID s.r.o.

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | | 09/2024 |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | LIQID s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Kalvínske námestie | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 2 | |
| c) | Názov obce | Levice | d) PSČ 934 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |

| | | | | |
|-------|-------------------------------------|--|--------|--------|
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N | | |
| IV: | IČO/ dátum narodenia | 54 327 504 | | |
| 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 | Slovenská republika | | |
| III: | Zapísaný | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 479/B | | |
| IV: | IČO/ dátum narodenia | 31 335 004 | | |
| C. | Miesto konania dražby | Zasadacia miestnosť na 1. poschodí, Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina | | |
| D. | Dátum konania dražby | 8. 10. 2024 | | |
| E. | Čas konania dražby | 13:00 hod. | | |
| F. | Kolo dražby | Prvá | | |
| G. | Predmet dražby | <p>Nehnutelnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veličná, Obec: Veličná, Okres: Dolný Kubín, evidované na LV č. 193 v podiele 1/1:</p> <ol style="list-style-type: none"> stavba, druh stavby: rodinný dom, súp. č. 59, postavený na pozemku parc. č. 319, pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: <ol style="list-style-type: none"> pozemok parc. č. 318, o výmere 406 m², druh pozemku: Záhrada, pozemok parc. č. 319, o výmere 372 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. č. 320, o výmere 84 m², druh pozemku: Záhrada. | | |
| H: | Opis predmetu dražby | <p>Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou.</p> <p>Rodinný dom súp. č. 59 na parc. č. 319 je stavba dreveného zrubového rodinného domu, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1969, prístavby vstupného závetrie a skladu boli dané do užívania v roku 1974.</p> <p>Dispozične sa v dome nachádzajú závetrie, zádverie, sklad, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza.</p> <p>Konštrukčne ide o drevenú stavbu, základy domu sú betónové kamenné pásové, obvodové steny sú zrubové v hrúbke nad 20 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové, prevažne s viditeľnými trámami, strecha valbová, krytina pálená škridlová jednodrážková, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, podlahy v obytných miestnostiach sú textilné, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie povrchy tvorí impregnácia dreva, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, vnútorné dvere sú drevené rámové s výplňou. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie a vody z verejných sietí. Kanalizácia je zauštená do vlastnej žumpy, prípojky plynu dom nemá. Vyukurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na pevné palivo, doplnkovým zdrojom je krb s uzatvoreným ohniskom. Na ohrev TUV sa používa zásobníkový ohrievač elektrický.</p> <p>V kuchyni je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,50 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, plynovým sporákom na propánbutánový bombu s elektrickou rúrou a digestorom, za linkou sú keramické obklady. V kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi.</p> <p>Príslušenstvo:</p> <ol style="list-style-type: none"> Komora na parc. č. 319 je pristavaná k bočnej strane domu, je jednopodlažná, murovaná, dispozične sa v nej nachádza jedna miestnosť skladu. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je pultová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Dvere sú drevené otváracie, okná jednoduché. Stavba má rozvody elektroinštalácie, ostatné vybavenie nemá. Stavba bola postavená v roku 1974. Dielňa na parc. č. 319 je pristavaná k zadnej strane domu je jednopodlažná murovaná, dispozične sa v nej nachádza jedna miestnosť skladu. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je pultová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Podlahy sú betónové s cementovým poterom, vráta sú drevené otváracie, okná jednoduché. Stavba má rozvody elektroinštalácie, ostatné vybavenie nemá. Stavba bola postavená v roku 1974. Sklad na parc. č. 319 je postavený v zadnej časti dvora domu, je to jednopodlažná murovaná stavba, dispozične sa v nej nachádzajú dve skladové miestnosti. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je valbová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Dvere sú zvlakové, okná jednoduché, ostatné vybavenie stavba nemá. Stavba bola postavená v roku 1970. Plot uličný na parc. č. 318, 319, 320, umiestnený z uličnej strany domu, je vyhotovený z rámového pletiva na betónovej podmurovke. Prípojka vody na parc. č. 319, vedená z verejného vodovodu, o dĺžke 2,20 bm, a DN 25 mm. Vodomerná šachta na parc. č. 319, je betónová s oceľovým poklopom o rozmeroch 1,20*1,50*1,50 m. Kanalizácia do žumpy na parc. č. 319, o dĺžke 5,5 bm a DN 150 mm, z kameninového potrubia. | | |

8. Žumpa na parc. č. 319, betónová, monolitická aj montovaná o objeme 8 m³.
9. Elektrická NN prípojka na parc. č. 319, kábelová vzdušná AI o dĺžke 17 bm.

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

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu, stavebná údržba sa nevykonáva.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 193 pre K. ú.: Veličná Okres: Dolný Kubín

Ďarchy:

- Vklad záložného práva č. V 2184/16 (1067601 4 03 a 1067601 1 04) zo dňa 21.11.2016 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 24.11.2016 - 213/16, 215/16
 - Vecné bremeno č. V-1508/2018, vklad povolený dňa 14.10.2019 spočívajúce v práve umiestnenia vodovodného potrubia na pozemku registra C KN parc.č. 320, s pásmom ochrany v šírke zodpovedajúcej šírke dotknutého pozemku, právo prístupu k vodovodnému potrubiu v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo v prípade údržby a opráv na potrubí v prospech oprávneného Obec Veličná, Veličná 162, 027 54 Veličná, IČO: 00314960 a povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku toto právo strieť - 405/19
 - Exekútorský úrad Martin, Mgr. Martin Thomka, Pavla Mudroňa 483/28, 036 01 Martin - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 366EX 406/23 zo dňa 29.02.2024, Z-316/2024 v prospech oprávneného Prima banky Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 06.03.2024 - 34/24
- Poznámky:
- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom formou dobrovoľnej dražby (zmluva o úvere č. 1067601 1 04), P-252/2021 zo dňa 18.08.2021 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 19.08.2021 - 279/21

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 56/2024, zo dňa 15.07.2024 vypracovaným znalcom - Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Zistená hodnota: 30 100,00 €

L. Najnižšie podanie 51 100,00 €

M. Minimálne prihodenie 200,00 €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 092024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),
- bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),
- notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch),
- v hotovosti k rukám dražobníka.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK60 1100 0000 0029 4912 2628

| | | |
|---|--|---|
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | Miesto konania dražby. | |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 092024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou. | |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Do otvorenia dražby. | |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy. | |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 092024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením. | | |
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | 18.09.2024 o 15:30 hod. a 02.10.2024 o 15:30 hod. |
| | Miesto obhliadky | Adresa predmetu dražby. |
| | Organizačné opatrenia | Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou. |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. | | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | |
| Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu. | | |

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| T. | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách | | |
| | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> | | |
| U. | Notár | | |
| a) titul | JUDr. | | |
| b) meno | Ľubica | | |
| c) priezvisko | Joneková | | |
| d) sídlo | Štúrova 2A/8638, 010 01 Žilina | | |

X053853

AUKTION plus, s.r.o.

| | | | |
|---|---|---|----------------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | AP 9/2024 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | AUKTION plus, s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Okružná | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 1326/3 | |
| c) | Názov obce | Detva | d) PSČ 962 12 |
| e) | Štát SR | | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 50 317 709 | |
| B. | Označenie navrhovateľa | | |
| 1. | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | Okresný súd Žiar nad Hronom, konajúci prostredníctvom súdneho komisára JUDr. Ľubici Dvončovej | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Dukelských hrdinov | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 322/23 | |
| c) | Názov obce | Žiar nad Hronom | d) PSČ 965 35 |
| e) | Štát SR | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 00 165 841 | |
| C. | Miesto konania dražby Notársky úrad Zvolen, JUDr. Jozef Brázdil PhD., Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen, okres Zvolen, Banskobystrický kraj | | |
| D. | Dátum konania dražby 11. 10. 2024 | | |

| | | |
|----|--------------------|------------|
| E. | Čas konania dražby | 10:00 hod. |
| F. | Kolo dražby | 1.kolo |
| G. | Predmet dražby | |

| LV č. | Okresný úrad, katastrálny odbor | Katastrálne územie | Okres | Obec |
|-------|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| 8611 | Žarnovica | Nová Baňa | Žarnovica | Nová Baňa |

Parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu:

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využitia pozemku | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 6208/3 | 1609 | Orná pôda | 1 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu: | | | | | | |
| 6208/4 | 183 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | 1 | 1 | 4 |
| Iné údaje: Bez zápisu: | | | | | | |

Stavby

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|------------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 1576 | 6208/4 | 10 | Rodinný dom | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu: | | | | | |

Vlastník

| | |
|-------------|----------------------------|
| Vlastník B1 | Spoluvlastnícky podiel 1/1 |
|-------------|----------------------------|

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 1576 na pozemku parcela číslo CKN 6208/4 ul. Záhrbská v meste Nová Baňa okres Žarnovica

POPIS STAVBY:

Hodnotím Rodinný dom súpisné číslo 1576, ul. Záhrbská v intraviláne mesta Nová Baňa. Jedná sa o odľahlejšiu lokalitu vzdialenú od centra do 20 minút pešej chôdze. Nehnuteľnosť je situovaná v zástavbe staršej IBV. Napojená je na verejnú vodovodnú sieť, NN sieť, NTL sieť a kanalizáciu do žumpy. Prístup k nehnuteľnosti je po ul. Záhrbská, po pozemku parcela číslo CKN 4901/1, EKN 5253/1 vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Opotrebenie stavby:

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2001, vid' Kolaudačné rozhodnutie č. A/2000/10583, KR 86/2000 zo dňa 18.12.2000 právoplatné dňa 17.1.2001. Dom je bez pravidelnej údržby, z titulu úmrtia poručiteľa. Opotrebenie volím lineárnou metódou, životnosť odhadujem na 100 rokov.

Dispozícia objektu:

Rodinný dom je obdĺžnikového tvaru so sedlovou strechou s vikiermi. Je dvojpodlažný, bez podpivničenja. Vstup do domu je zo severnej strany pozemku cez prestrešené zavesenie. Halou je prístup zabezpečený do obývacej izby, kuchyne, spálne a sociálneho zázemia. Z haly je zároveň prístup na schodisko do podkrovia. V podkroví sú situované štyri izby a sociálne zázemie. Z dvoch obytných izieb situovaných južne a západne je balkón.

POZNÁMKA K ZASTAVANEJ PLOCHE PODKROVIA: je mierne upravená z titulu šikmín konštrukcie strechy!

Základy rodinného domu sú železobetónové, odizolované proti zemnej vlhkosti. Nosný systém je vymurovaný z pórobetónových tvárnic tehly hr. do 400mm. Stropná konštrukcia je prefabrikovaný strop. Konštrukcia strechy je sedlová, krytina betónová Bramac. Obvodový plášť je bez zateplenia, finálna povrchová úprava je minerálna omietka. Z obhliadky je zrejmé, že fasádna omietka vykazuje známky poškodenia. Olupuje sa na veľkej časti fasády, dôvodom je zlý technologický postup pri aplikovaní finálnej omietky. Z tohto dôvodu stanovujem aj poškodenosť, pri prízemí ako aj poschodí. Klampiarske konštrukcie strechy a dažďové zvody sú pozinkované.

Okná na dome sú drevené s izolačným dvojsklom. Tienenie je zabezpečené interiérovými žalúziami. Vstupné dvere Sú drevené. Presvetlenie schodiskového priestoru je strešným oknom. Interiérové dvere sú fóliované v obložkových zárubniach. Schodisko je železobetónové, povrchová úprava nastupníc a podstupníc je z masívu. Vnútorne omietky stien sú štandardné VPC omietky. Šikminy stien v podkroví sú opatrené sadrokartónovým podhladom. Podlahy v obytných izbách sú prevažne plávajúce laminátové podlahy, na prízemí keramická štandardná dlažba. Vykurovanie RD je centrálné teplovodné, vykurovacie telesá sú oceľové panelové. Zdroj je plynový kotol UK, v čase obhliadky zdemontovaný. Okrem primárneho zdroja kúrenia je aj sekundárne – krb na prízemí v obývacej izbe.

VYBAVENIE PODLAŽIA:

PRÍZEMIE: v kúpeľni na prízemí je rohová plastová vaňa, keramické umývadlo a sprchový kút v plastovej vaničke. Samostatne je riešené WC kombi s keramickým umývadlom. Obklad kúpeľne je keramickým obkladom, dlažba keramická. Podlahy v obytných izbách sú plávajúce laminátové, ostatné sú keramické dlažby. Vykurovanie je centrálné teplovodné, zdroj bol v čase obhliadky zdemontovaný. Alternatívny zdroj je otvorený krb v obývacej izbe. Kuchynská linka bola v čase obhliadky zdemontovaná, nehodnotím ju!

PODKROVIE: v kúpeľni je situovaná plastová rohová vaňa, keramické umývadlo - 2x. Samostatne je riešené WC Kombi s keramickým umývadlom. Obklad stien je keramický, dlažba keramická. Podlahy v izbách a na chodbe sú Plávajúce laminátové podlahy. Vnútorná inštalácia je v pôvodnom stave. Vykurovanie je centrálné teplovodné, Panelové vykurovacie telesá.

PRÍSLUŠENSTVO:

Predný plot, parcela číslo CKN 6208/3

Hodnotím predné oplotenie. Základy sú ž. b, vymurovaný z plotových tehál. V oplotení sú plotové vráta a vrátka.

Životnosť odhadujem na 40 rokov z titulu nevykonávanej pravidelnej údržby.

Predný plot z panelov , parcela číslo CKN 6208/3

Hodnotím predné oplotenie z betónových prefabrikovaných panelov. Životnosť odhadujem na 40 rokov z titulu nevykonávanej údržby.

Strojové oplotenie okolo pozemku , parcela číslo CKN 6208/3

Hodnotím oplotenie okolo pozemku zo strojového pletiva. Životnosť odhadujem na 30 rokov z titulu nevykonávanej

pravidelnej údržby.

Vodovodná prípojka, parcela číslo CKN 6208/3, 6208/4

Rodinný dom je napojený na verejnú vodovodnú sieť. VŠ je na pozemku p. č.CKN 6208/3 a CKN 6208/4.

Vodomerná šachta, parcela číslo CKN 6208/4c

Hodnotím vodomernú šachtu.

Zemná prípojka, parcela číslo CKN 6208/3, 6208/4

Rodinný dom je napojený zemnou NN prípojkou zo stípa verejnej siete.

Kanalizačná prípojka do žumpy, parcela číslo CKN 6208/3, 6208/4

Odkanalizovanie RD je do železobetónovej žumpy situovanej v južnej časti pozemku.

Žumpa, parcela číslo CKN 6208/3

Žumpa je situovaná v južnej časti pozemku. Je o výmere do 9,0m³.

Spevnené plochy, parcela číslo CKN 6208/3

Hodnotím spevnené plochy, pred vstupom do RD. Vyhotovené sú zo zámkovej dlažby.

Prestrešené zavesenie RD a prístrešok pre autá, parcela číslo CKN 6208/3

Hodnotím prestrešené zavesenie pred vstupom do domu a prístrešok pre autá. garážou.

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

Predmet dobrovoľnej dražby je primeraný údržbe a veku stavby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 8611

Poznámka: B 1

AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 17 709 - OZNÁMENIE č. AP 9/2024 zo dňa 08.07.2024 o začatí výkonu likvidácie dedičstva speňažovaním porúčiteľovho majetku formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam: CKN parc.č. 6208/3, 6208/4, stavba rodinný dom so s.č. 1576 postavený na CKN 6208/4 - porúčiteľ: Michal Návarka - spoluvlastnícky podiel 1/1 - podľa P 72/2024 - PVZ 623/2024

ĎARČY:

DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 007/2019/08HSU zo dňa 19.03.2008 na nehnuteľnosti: rodinný dom s. č. 1576 a CKN parc. č. 6208/4, 6208/3 - V 463/08 zo 15.04.2008 - VZ 332/08 - zmena: Z 364/11 - VZ 526/11 - Z 859/2011 - č. zmeny 858/2011 - zmena záložného veriteľa z OTP Faktoring Slovensko s.r.o. Bratislava na Blackside a.s. Bratislava - v zmysle zmluvy o postúpení pohľadávok č. OFS-SK-01/2019 zo dňa 15.2.2019 - Z 345/2019 - VZ 347/19 - zmena záložného veriteľa z Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 na DPS financial consulting, s.r.o., Trnava - v zmysle zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 04.05.2023 - Z 553/2023 - Pzv 387/2023.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok číslo 158/2024, Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová,
Všeobecná cena odhadu: 192 000,00 EUR

Dátum vyhotovenia: 13.08.2024,

L. Najnižšie podanie 192 000,00 EUR

M. Minimálne prihodenie 500,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 49 700,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Dražobnú zábezpeku možno zložiť

- 1.) Dražobníkovi
 - v peniazoch:
 - prevodom na účet dražobníka
 - vkladom v hotovosti na účet dražobníka
 - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou

(lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby)

- vo forme bankovej záruky

- 2.) Do notárskej úschovy
 - v peniazoch
 - vo forme bankovej záruky (prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK16 5600 0000 0055 8379 5003

| | |
|---|--|
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | <p>Pred dražbou: v kancelárii dražobníka Okružná 1326/3, 962 12 Detva v čase od 7,30 hod. do 14,00 hod.</p> <p>V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.</p> <p>účet dražobníka: AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, SWIFT: KOMASK2X, vedený v Prima Banka, a. s., VS: 92024.</p> |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | <p>Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky</p> <p>1.) pri prevode na účet – potvrdením banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma rovnajúca sa výške dražobnej zábezpeky bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,</p> <p>2.) pri vklade v hotovosti – potvrdením banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma rovnajúca sa výške dražobnej zábezpeky bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky,</p> <p>3.) pri bankovej záruke – predložením záručnej listiny (bankovej záruky), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osoba, za ktorú sa záruka vydáva, udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bez výzvy dražobníka,</p> <p>4.) pri notárskej úschove – predložením notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi, a to do 3 dní odo dňa udelenia príklepu.</p> <p>5.) pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom,</p> |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | <p>Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dobrovoľných dražieb a končí sa otvorením dobrovoľnej dražby.</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------------------------|--|------------------------------|--|
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník vráti účastníkovi dražby bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom. | | | | | | |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | | | | | | |
| <p>V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“) sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľmi dobrovoľnej dražby inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením možno uhradiť v hotovosti do pokladne dražobníka alebo na bankový účet dražobníka číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, SWIFT: KOMASK2X, vedený v Prima Banka, a. s., VS: 92024.</p> <p>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, a dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p> | | | | | | | |
| P. | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="197 1451 740 1525">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="740 1451 1481 1525">Obhliadka 1: 26.09.2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 02.10.2024 o 11:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1525 740 1659">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="740 1525 1481 1659">Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1659 740 1758">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="740 1659 1481 1758">Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod.</td> </tr> </table> | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | Obhliadka 1: 26.09.2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 02.10.2024 o 11:00 hod. | Miesto obhliadky | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti. | Organizačné opatrenia | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. |
| Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | Obhliadka 1: 26.09.2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 02.10.2024 o 11:00 hod. | | | | | | |
| Miesto obhliadky | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti. | | | | | | |
| Organizačné opatrenia | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. | | | | | | |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | | | | | | |
| <p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, dve vyhotovenia osvedčeného odpisu tejto notárskej zápisnice.</p> | | | | | | | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | | | | | | |
| <p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej</p> | | | | | | | |

zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice dostanú predchádzajúci vlastníci a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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 | Jozef |
| c) priezvisko | Brázdil |
| d) sídlo | Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen |

X053854

LICITOR group, a.s.

| | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | 900223 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | LICITOR group, a.s. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Sládkovičova | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 6 | |
| c) | Názov obce | Žilina | d) PSČ 010 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 36 421 561 | |
| B. | Označenie navrhovateľa | | |
| 1. I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Fio banka, a.s. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | V Celnici | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 1028/10 | |
| c) | Názov obce | Praha 1 | d) PSČ 117 21 |
| e) | Štát | ČR | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 61 858 374 | |
| C. | Miesto konania dražby | AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí) | |
| D. | Dátum konania dražby | 3. 10. 2024 | |
| E. | Čas konania dražby | 11:00 hod. | |
| F. | Kolo dražby | 2. kolo | |
| G. | Predmet dražby | | |
| Číslo LV | Katastrálne územie | Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor | |
| 6308 | Rožňava | Rožňava | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera v m² | Spôsob využitia pozemku |
| 1974/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 469 | 16 |
| 1974/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 229 | 18 |
| 1975/1 | Ostatná plocha | 1837 | 29 |
| Stavby na pozemku: | | | |
| Súp. č. stavby | Postavená na par. č. | Druh stavby | Poznámka |
| 434 | 1974/1 | Budova – Detské voľnočasové herné centrum | |
| Výška spoluvlastníckeho podielu: | | 1/1 | |
| H: | Opis predmetu dražby | | |
| <i>Detské voľnočasové herné centrum č.s. 434, k.ú. Rožňava (stará časť)</i> | | | |
| <i>Budova "Detské voľnočasové herné centrum" č.s. 434, na ulici Šafárikova č.o. 100, v Rožňave, na parc. KN C č. 1974/1, je dvojpodlažná budova s podkrovím, secesná vila postavená na začiatku 20. storočia, podľa dobových zdrojov mesta Rožňava. Budova s murovanými stenami má manzardovú strechu s krytinou z azbestocementových šablón, s novodobými vikiermi, so secesne členenými oknami a secesný zdobením okolo okien, s profilovanou podstrešnou rímsou, so soklom obloženým tesanými kameňmi (kyklopské murivo) na čelnej fasáde, kamenný obklad rohov čelnej fasády vystupuje až do výšky 2,5m, na ostatných fasádach je úprava sokla</i> | | | |

a nároží zopakovaná z cementovej škrabanej omietky. Odhadovaný začiatok užívania budovy je rok 1916. Budova bola rekonštruovaná a modernizovaná, podľa dodaných podkladov naposledy v roku 2016 rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, ktoré riešilo aj prístavbu kotolne a vstupnej rampy. V roku 2018 boli kolaudované ostatné priestory v 2. NP určené pre detské voľnočasové herné centrum, v roku 2018 bolo vydané aj rozhodnutie o zmene v užívaní stavby na polyfunkčný objekt, bez stavebných zásahov, kde okrem pôvodného účelu detského herného centra sa menil účel dvoch miestností v 2. NP na kancelárie. Budova je napojená na verejný rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie.

Dispozičné riešenie:

V 1. podzemnom podlaží sa nachádza: chodba so schodmi, bazén, oddychová miestnosť, hygienické zariadenia - WC, sprchy, v prístavbe kotolňa.

V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, schodisko, šatňa, hygienické miestnosti pre deti a pre personál, prepojené denné miestnosti herne.

V 2. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, denné miestnosti, hygienické zariadenia

Technické riešenie:

- Základy - kamenné ukladané na sucho

- Zvislé nosné konštrukcie - v 1. PP murivo z lomového kameňa na maltu hr. 800mm, v 1. NPa v 2. NP murivo z plných pálených tehál hr. nad 45 cm

- Stropy - v 1. PP klenbové murované medzi oceľovými "I" nosníkmi, v 1. NP a 2. NP - drevené trámové s podhľadom

- Zastrešenie bez krytiny - drevená stojatá stolica s väznými trámami a šikmými vzperami

- Krytina - azbestocementové šablóny na debnení

- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu

- Úpravy vonkajších povrchov - vápenné štukové omietky so secesne zdobenými ornamentmi okolo okien

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné a vápennocementové hladké omietky, keramické obklady hygienických miestností

- Schody - v 1. NP drevené, v 1. PP železobetónové s povrchom z keramickej dlažby

- Dvere - prevažne nové plastové, a hladké

- Okná - prevažne nové plastové s izolačným trojsklom

- Podlahy - plávajúce laminátové, z PVC a z keramickej dlažby

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická

- Vnútorný rozvod vody plastovým potrubím

- Vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami

- Vybavenie kuchýň - kuchynská linka s nerezovým drezom

- Vykurovanie - ústredné, kotlom na drevo, plechové panelové radiátory s regulačnými ventilmi

- Ohrev teplej vody - elektrický zásobník, zásobníky teplej vody spojený kotlom UK

- Vybavenie hygienických miestností - splachovacie záchody, pisoáre, keramické umývadlá s pákovými vodovodnými batériami, výlevky

- Ostatné - bazén s technológiou

Príslušenstvo

Plot kovaný na parc. č. 1975/1

Plot kovaný je postavený z východnej strany nehnuteľnosti, na ulici Šafárikova, z ocelevej kovanej konštrukcie na kamennom základe a podmurovke z opracovaného kameňa, s pohľadovou výškou 1,2 m, realizovaný v roku 1916.

Plot z oceľových rámov na parc. č. 1975/1

Plot z oceľového pletiva v rámoch je postavený z južnej strany nehnuteľnosti, na ulici Letná, na betónovom základe a betónovej podmurovke, s pohľadovou výškou 1,6 m, s 2 plotovými vrátami a vrátkami, realizovaný v roku 1970 (odhad).

Plot murovaný na parc. č. 1974/2

Plot murovaný je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, je murovaný z betónových tvárnic s omietkou, na betónovom základe, s pohľadovou výškou 1,25 m, realizovaný v roku 2016.

Plot z vlnitého plechu na parc. č. 1974/2 a 1975/1

Plot z vlnitého plechu je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, na betónových stĺpoch, s pohľadovou výškou 2,0 m, realizovaný v roku 2000 (odhad).

Vodovodná prípojka na parc. č. 1974/2

Vodovodná prípojka z verejnej vodovodnej siete je vedená z južnej strany na parc. č. 1974/2, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

Kanalizačná prípojka na parc. KN - C č. 1974/2

Kanalizačná prípojka do verejnej siete je vedená cez parc. č. 1974/2 na južnej strane, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

Spevnená plocha na parc. č. 1974/2

Spevnená plocha z betónovej dlažby je umiestnená na parc. č. 1974/2, ako vstupná plocha k nehnuteľnosti, realizovaná v roku 2016.

Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky v zastavanom území, v k.ú. mesta Rožňava, pozemky registra "C" parc. č. 1974/1, 1974/2, 1975/1, pozemky na ktorých je postavená budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum a na

ktorých je oplotený dvor. Jedná sa o lokalitu s občianskou vybavenosťou, so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách bez mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o zmiešané územie s mestskou štruktúrou. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu, veľkosť a tvar pozemku.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1974/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 469,00 | 1/1 | 469,00 |
| 1974/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 229,00 | 1/1 | 229,00 |
| 1975/1 | Ostatná plocha | 1837,00 | 1/1 | 1837,00 |
| Spolu výmera | | | | 2535,00 |

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 6308

Vklad záložného práva č. V-222/2018 zo dňa 31.01.2018 v prospech : Fio banka, a.s. IČ: 618 58 374, Praha 1, V Celnici 1028/10, 117 21, ČR na nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc.č.1974/1,zast.pl.o výmere 469 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1974/2,zast.pl.o výmere 229 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1975/1,zast.pl.o výmere 1837 m2 stavba budova-Detské voľnočasové herné centrum so súp. č. 434 na pozemku reg. C KN parc. č. 1974/4, zast. pl. o výmere 469 m2 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 171000093 - 149/2018

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.100549128/2021 zo dňa 08.04.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z- 1156/2021 - 600/2021

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z-2593/2021 - 1250/2021

Poznámky:

Poznamenáva sa: Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu: P- 860/2021 - 1250/2021

Poznamenáva sa: Upovedomenie o zahájení výkonu záložného práva V -222/2018 záložným veriteľom predajom v dobrovoľnej dražbe - P 47/24 - záložný veriteľ: Fio banka a.s., IČO: 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, ČR - 106/24

Iné údaje:

Zápis GP č. 36210161 - 127/2016 a kol.rozhodnutie 5358/2016-51318-VYST-Šm Z - 2722/16 - 3397/16.

Kol.rozh. č. 611/2017-17741-VYST -Šm Z - 554/2017 - 1160/17.

| | | |
|-----------|--|---|
| J. | Spoločná dražba | Nie |
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby | znaleckým posudkom č. 13/2024, súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 591.000,- € |
| L. | Najnižšie podanie | 443.250,-€ |
| M. | Minimálne prihodenie | 500,- € |
| N. | Dražobná zábezpeka | a) výška 22.000,- € |

| | | |
|--|---|---|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) | <p>1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900223 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p> | |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky | SK 1411 0000 0000 2621 8582 60 | |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby. | |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | <p>1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p> | |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Najneskôr do otvorenia dražby. | |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p> | |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| <p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> | | |
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | <p>1. termín: 17.09.2024 o 14:00 hod.</p> <p>2. termín: 25.09.2024 o 14:00 hod.</p> |
| | Miesto obhliadky | katastrálne územie |
| | Organizačné opatrenia | <p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905 447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred detským voľnočasovým herným centrom č.s. 434, na ulici Šafárikova, obec Rožňava. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34 alebo 0918 834 834.</p> <p>V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</p> |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| <p>V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu.</p> | | |

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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z vlastníka nehnuteľností na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

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 | Ľudmila |
| c) priezvisko | Chodelková |
| d) sídlo | Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA |

X053855

AUKCIE - REALITY, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Oznámenie o dražbe číslo 1K/32/2010/2024-2

A. Označenie dražobníka

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------|--------|
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | AUKCIE - REALITY, s.r.o. | | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Sládkovičova | | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 167/13 | | |
| c) | Názov obce | Žilina | d) PSČ | 010 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 82943/L | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 55 689 949 | | |
| B. | Označenie navrhovateľa | | | |
| 1. | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | JUDr. Ing. Martin Chlapík LL.M., Sládkovičova 13, 010 01 Žilina, zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S1625, správca úpadcu Ing. Jaroslav Hronček, nar. 04.08.1959, Javorová 3330/9, 960 01 Zvolen, v konkurze vedenom pred OS Banská Bystrica sp. zn. 1K/32/2010 | | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Sládkovičova | | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 167/13 | | |
| c) | Názov obce | Žilina | d) PSČ | 010 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 42 219 663 | | |
| C. | Miesto konania dražby | Notársky úrad JUDr. Jozef Brázdil, PhD. Bystrický rad 314/69, Zvolen 960 01 | | |
| D. | Dátum konania dražby | 25. 9. 2024 | | |
| E. | Čas konania dražby | 16.00 hod. | | |
| F. | Kolo dražby | druhé (1. opakované) | | |
| G. | Predmet dražby | | | |
| <p>Stavba - rozostavaný rodinný dom na pozemku parc. č. 1360/257, zapísaný na LV č. 5750 k. ú. Môťová obec Zvolen okres Zvolen, podiel 1/1.</p> <p>Pozemky zapísané na LV č. 118 k. ú. Môťová obec Zvolen okres Zvolen, podiel 1/1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. CKN č. 1360/94 výmera 42 m2 trvalý trávny porast - parc. CKN č. 1360/257 výmera 177 m2 zastavaná plocha a nádvorie - parc. CKN č. 1360/258 výmera 24 m2 zastavaná plocha a nádvorie - parc. CKN č. 1360/259 výmera 216 m2 zastavaná plocha a nádvorie | | | | |
| H: | Opis predmetu dražby | | | |
| <p>Rozostavaný rodinný dom (RRD) sa nachádza na parc. č. 1360/257 v KU Môťová v okresnom meste Zvolen. Zvolen má 40 239 obyvateľov. Má základné, materské, stredné školy aj Technickú univerzitu. Vo Zvolene je kompletná sieť obchodov, mesto má polikliniku aj divadlo.</p> <p>V meste je kompletná sieť inžinierskych sietí. Prístup k RRD je po mestských komunikáciách.</p> <p>RRD sa nachádza v IBV na sídlisku Sekier, mimo centra mesta. Zastávka autobusov je 10 min pešej chôdze od RRD. Je tu možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. V mieste je tiché prostredie.</p> | | | | |

Pozemky sú v zastavanom území mesta Zvolen v KU Môťová na sídlisku Sekier. Pozemky sú vedené na LV ako zastavané plochy a nádvoria a trvalý trávny porast. Pozemky sú pod RRD, predzáhradkou, záhradou a pivnicou.

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

Rozostavaný rodinný dom (RRD) je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený s možnosťou vybudovať podkrovie. RRD dom je murovaný so sedlovou strechou a krytinou z poplastovaného plechu. V suteréne sa nachádzajú dve miestnosti. Na prízemí je garáž, dve izby, kuchyňa, WC, kotolňa, šatník, chodba, schodisko na poschodie a zádverie. Na poschodí je 5 izieb, dve kúpeľne, dva šatníky, chodba a schodisko na prízemie. RRD bude napojený na verejnú elektrickú sieť, na verejný vodovod aj verejnú kanalizáciu a plynovod, prípojky sú vybudované. Na výstavbu RRD bolo vydané stavebné povolenie č.j. SÚ 2666/2007/2-rozh. zo dňa 15.10.2007. Práce na RRD boli ukončené vybudovaním krovu, krytiny a osadením plastových okien v roku 2015. Od tohto roku sa na stavbe nepracovalo. Pozemky sú mierne svahovité a je možné ich napojiť na verejný vodovod, verejnú elektrickú sieť, verejnú plynovú sieť aj verejnú kanalizáciu.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 23/2024 znalca Ing. Anna Bešinová, Družstevná 2152/22, 960 01 Zvolen, č. 914094.

L. Najnižšie podanie 185.000 Eur

M. Minimálne prihodenie 300 Eur

N. Dražobná zábezpeka a) výška 18.500 Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 124. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby, pričom zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti je v deň konania dražby možné výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK45 1100 0000 0029 4215 6358

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Sládkovičova 13, 010 01 Žilina
v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 124, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 124, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove, doklad o zaplatení v hotovosti.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka podľa spôsobu jej zloženia v hotovosti alebo bankovým prevodom v prospech účtu, z ktorého bola zaplatená, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

| | | |
|----|--|--|
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | Dňa 23.9.2024 o 16.00 hod. a dňa 24.9.2024 o 16.00 hod. |
| | Miesto obhliadky | Pred predmetom dražby. V prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby sa záujemci prihlásia najneskôr jeden deň vopred na tel. čísle: +421 903 514 563 alebo na mail: martin@chlapik.eu |
| | Organizačné opatrenia | Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| | Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom. | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | |
| | Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. | |
| 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 | Jozef |
| c) priezvisko | Brázdil |
| d) sídlo | Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen |

X053856

LIQID s.r.o.

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | 10/2024 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | LIQID s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Kalvínske námestie | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 2 | |
| c) | Názov obce | Levice | d) PSČ 934 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 54 327 504 | |
| 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 | Slovenská republika | |
| III. | Zapísaný | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 479/B | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 31 335 004 | |
| C. | Miesto konania dražby | Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice | |
| D. | Dátum konania dražby | 24. 9. 2024 | |
| E. | Čas konania dražby | 10:00 hod. | |
| F. | Kolo dražby | Opakovaná | |
| G. | Predmet dražby | | |
| Predmetom dražby sú nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v Katastrálnom území: Tekovské Lužany, Obec: Tekovské Lužany, Okres: Levice, evidované na LV č. 3 v podiele 1/1: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> a. stavba, rodinný dom, súp. č. 91 postavený na pozemku parc. č. 1788/5, b. stavba, rodinný dom, súp. č. 1287 postavený na pozemku parc. č. 1788/6, c. pozemky, všetky parcely registra „C“ KN: 1. pozemok parc. č. 1788/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 565 m², | | | |

2. pozemok parc. č. 1788/4, druh pozemku: Záhrada, o výmere 721 m²,
3. pozemok parc. č. 1788/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 94 m²,
4. pozemok parc. č. 1788/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m².

H: Opis predmetu dražby

Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou.

Predmet dražby sa nachádza v obci Tekovské Lužany na Cintorínskej ulici č. 8 v uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky, na ktorých sú postavené stavby sú napojené na vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn.

Rodinný dom s. č. 91, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany

Rodinný dom je jednobytový podpivničený murovaný dvojpodlažný objekt s plochou strechou.

Dispozíciu 1. podzemného podlažia (PP) tvoria garáž, čierna kuchyňa, chodba, kotoľňa a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží (NP) sú zádverie, hala, dve izby, WC a špajza. Na 2. NP sú 3 izby, hala, kúpeľňa a schodisko.

Z konštrukčného hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je plochá jednoplášťová s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchom povlak PVC. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka. Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Okenné konštrukcie sú drevené. Dverové konštrukcie interiérové sú drevené hladké. Garážové vráta sú drevené s výplňou. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom umiestneným v 1. PP. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník vody umiestnený v kúpeľni na 2. NP. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni renovovanej v roku 2012 je plastová vaňa, umývadlo a splachovací záchod.

Vybavenie domu :

1. NP: WC – splachovací záchod, kuchyňa – nerezový drez, kuchynská linka.
2. NP: kúpeľňa – keramické umývadlo, keramický obklad stien, splachovací záchod, plastová vaňa.

Rodinný dom v čase ohodnotenia nebol využívaný, jeho údržba je nedostatočná. Na objekte rodinného domu nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia.

Rozostavaný rodinný dom s. č. 1287, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany

Rodinný dom je jednopodlažný murovaný s valbovou strechou s neobytným podkrovím.

Dispozíciu 1. nadzemného podlažia (NP) tvoria predsieň, izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a prístavba (nedokončená).

Z konštrukčného hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je valbová s krytinou prevažne asfaltový šindel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka (nedokončená). Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Podlahy sú z keramickej dlažby, čiastočne nedokončené. Okenné konštrukcie sú prevažne plastové. Dverové konštrukcie interiérové sú prevažne drevené hladké. Vykurovanie je zabezpečené lokálnymi plynovými gamatkami. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický prietokový ohrievač umiestnený v kuchyni. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni nie je osadená vaňa, len vodovodná batéria, nie je umývadlo, splachovací záchod. V kuchyni nie je osadené umývadlo, prietokový ohrievač je rozobratý.

Vybavenie domu – 1. NP - kúpeľňa keramický obklad stien, kuchyňa – plynový sporák, keramický obklad.

Príslušenstvo:

1. **Plot do ulice** – umiestnený na prednej strane pozemku parc. č. 1788/3. Jeho konštrukcia pozostáva z betónového základu, podmurovky a z výplne z oceľového pletiva v ráme. Výška plotovej výplne je 1,6 m. Plot je vybavený plotovými vrátami a vrátkami oceľovej konštrukcie.
2. **Vodovodná prípojka** - umiestnená na parc. č. 1788/3 napojená na verejný rozvod vody. Prípojka je oceľovej konštrukcie o DN 25 mm.
3. **Kanalizačná prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3 odvádza odpadové vody z rodinného domu do žumpy. Prípojka je betónovej konštrukcie o DN 200 mm.
4. **Žumpa** - umiestnená na parc. č. 1788/3, betónová monolitická aj montovaná o objeme 10 m³.
5. **Elektrická prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3, , NN káblová (Cu), vzdušná.
6. **Plynová prípojka** - DN 25mm.
7. **Vonkajšie schody** - Pred vstupom do rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3 sú vonkajšie schody. Sú betónovej konštrukcie s povrchom z keramickej dlažby.
8. **Spevnené plochy betónové** – umiestnené okolo rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3, z monolitického betónu.

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

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Predmet dražby aktuálne nie je obývaný, stavby tvoriace predmet dražby nie sú dokončené vyžadujú dostavbu a opravu. Na stavbách rodinných domov súč. č. 91 a 1287 nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia.

Nehnutelnosť nebola sprístupnená informácie boli čerpané zo znaleckého posudku č. 51/2014 znalca Ing. Ivan Gargulák zo dňa 01.06.2014 vypracovaného pre účel zriadenie záložného práva a zápis do katastra nehnuteľností.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 3 pre K. ú.: Tekovské Lužany Okres: Levice

Ďarchy:

- V-5095/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 13.10.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO:31335004 na stavby: rodinný dom s.č. 91 na CKN p. č. 1788/5, rodinný dom s. č. 1287

na CKN p. č. 1788/6 a pozemky: CKN p. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6. -486/14

Poznámky:

- P-279/2024 zo dňa 02.04.2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností v zmysle § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. pre povinného Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar. 25.08.1964 a povinnú Drappanová Helena, PhDr., na pozemky registra C KN parc. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 91 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/5, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 1287 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/6 vo vlastníctve Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar.25.08.1964 v podiele 1/1. –
- P-507/2024 zo dňa 15.07.2024 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením záložného práva 271 EX 576/2024-4 zo dňa 12.07.2024, EÚ Nitra, Mgr. Ivan Jambor, súdny exekútor, v zmysle § 61 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., v prospech oprávneného ZSE Energia, a.s., Čulenova 6/6, 816 47 Bratislava - Staré mesto, IČO: 36677281 pre povinného Ing. Imrich Drappan, rod. Drappan, nar. 25.08.1964 na C-KN pozemky č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6 a na stavbu Rodinný dom súp.č. 1287 na C-KN parcele č.1788/6 a na stavbu Rodinný dom súp. č. 91 na C-KN č. 1788/5 vo vlastníctve povinného pod B1 v podiele 1/1 - vz.125/2024
- P-513/2024 zo dňa 17.07.2024 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 10/2024, dátum konania dražby 21.08.2024, prvé kolo dražby, dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske námestie č. 126/2, 934 01 Levice,, IČO: 54 327 504, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, na pozemky registra C KN parc.č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 91 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/5, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 1287 na pozemku registra C KN parc.č. 1788/6 vo vlastníctve pod B 1 Ing. Drappan Imrich r. Drappan, nar. 25.08.1964 v podiele 1/1 - vz. 127/2024

| | | |
|--|--|--|
| J. | Spoločná dražba | Nie |
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby | |
| Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 22/2024, zo dňa 03.06.2024 vypracovaným znalcom Ing. Igor Kropáč, Homolova 12, 841 02 Bratislava Zistená hodnota: 86 100,00 € | | |
| L. | Najnižšie podanie | 64 600,00 € |
| M. | Minimálne prihodenie | 200,00 € |
| N. | Dražobná zábezpeka | a) výška 9 000,00 € |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) | | Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou. |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky | | SK60 1100 0000 0029 4912 2628 |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | | Sídlo dražobníka. |

| | | | | | | | |
|---|--|--|---|-------------------------|-------------------------|------------------------------|---|
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou. | | | | | | |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Do otvorenia dražby. | | | | | | |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy. | | | | | | |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | | | | | | |
| Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 102024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením. | | | | | | | |
| P. | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1120 738 1158">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="738 1120 1481 1158">17.09.2024 o 16:00 hod. a 23.09.2024 o 16:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1158 738 1196">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="738 1158 1481 1196">Adresa predmetu dražby.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1196 738 1330">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="738 1196 1481 1330">Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.</td> </tr> </table> | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | 17.09.2024 o 16:00 hod. a 23.09.2024 o 16:00 hod. | Miesto obhliadky | Adresa predmetu dražby. | Organizačné opatrenia | Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou. |
| Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | 17.09.2024 o 16:00 hod. a 23.09.2024 o 16:00 hod. | | | | | | |
| Miesto obhliadky | Adresa predmetu dražby. | | | | | | |
| Organizačné opatrenia | Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou. | | | | | | |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | | | | | | |
| Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. | | | | | | | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | | | | | | |
| Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu. | | | | | | | |
| 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 | Yvlin |
| c) priezvisko | Hörömpöliová |
| d) sídlo | Na bašte 1, 934 01 Levice |

X053857

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|----------------------|
| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| Číslo dražby | | PDS č. 111/29-2018 | |
| 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 | 3. 9. 2024 | |
| 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 | 2. | |
| F. | Predmet dražby a jeho príslušenstvo | | |

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 1720**, vedenom Okresným úradom Košice - Katastrálny odbor, Okres: Košice II, Obec: Košice - Šaca, Katastrálne územie: Šaca, a to:

- byt č. 9 na 2. poschodí vo vchode 13 obytného domu, Popis stavby: obytný dom Námestie oceliarov 13, súpisné číslo 471, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 979,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 830/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: vo veľkosti 830/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 979 vo výmere 378 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (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:**

Byt č. 9 na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom 471, Námestie oceliarov 13, Košice - Šaca

Popis bytu č. 9 na 2. poschodí / 3.NP/, Námestie oceliarov č. 13, Košice - Šaca

Byt č. 9 v osobnom vlastníctve na 2. poschodí je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja. Dispozíciu bytu tvorí 3x izba, predsieň, kúpeľňa spoločná s WC, kuchyňa, menšia komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1.PP. Byt je v pôvodnom stave s prevedenou čiastočnou rekonštrukciou. Vymenené boli okná za plastové a podlahy v obývacej izbe, kuchyni a predsieni za laminátové. Dispozícia bytu nebola zmenená oproti pôvodnému stavu pri kolaudácii, akurát bola odstránená priečka medzi kuchyňou a obývacou izbou. Bytové hygienické jadro je murované s keramickým obkladom stien, keramickou dlažbou s meračmi SV a plynu. Vybavenie kúpeľne: pôvodná jednoduchá smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, batéria páková zmiešavacia - sprchová 1ks, umývadlová 1ks a WC kombi s keramickou nádržkou. Kuchyňa je vybavená

zánovnou kuchynskou linkou odhadovaná z roku 2000 z materiálu na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, nerezový drez, zmiešavacia páková batéria. Byt má vlastný ohrev TUV - elektrický bojler sa nachádza v kúpeľni. V byte sú pôvodné rozvody ÚK s pôvodnými rebrovými radiátormi s termoregulačnými hlavicami a meračmi spotreby tepla. Podlahy v kúpeľni a WC tvorí keramická dlažba odhadujem z roku 2000. V kuchyni, predsieni a obývacej izbe sú plávajúce laminátové podlahy. V spálni a detskej izbe sú pôvodné drevené parkety. Vnútorne dvere sú pôvodné z materiálu na báze dreva, hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere plné drevené dyhové odhadované z roku 2000. Okná boli vymenené za plastové v bielom prevedení s plastovými žalúziami v roku 2014. Byt nemá balkón ani lodžiu. Byt je udržiavaný, obývaný. Na spoločnej chodbe vedľa bytu sa nachádza malá komora. Pivnica patriaca k bytu sa nachádza v suteréne /1.PP/. Pivnice sú murované, uzamykateľné a priestrané /5,78 m²/.

Popis bytu č. 9 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 471:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Popis bytového domu súpisným číslom 471 na parcele číslo 979, Námestie oceliarov 13, Košice - Šaca

Bytový dom murovanej tehlovej konštrukcie je samostatne stojaci, je to bytový dom chodbového typu, tzn. so vstupom do jednotlivých bytov z dlhej priestrannej chodby. Bytový dom má 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie s jednou schodiskovou sekciou. V 1.PP sa nachádzajú pivnice patriace k jednotlivým bytom, 1.NP je vstupné podlažie. V 1.NP až 3.NP sa nachádzajú bytové jednotky v celkovom počte 16 bytov. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1953, viď doklad o veku stavby. Byt č. 9 je umiestnený na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu súp. č. 471 na Námestí oceliarov č. 13, v katastrálnom území Šaca, obec Košice - ŠACA, okr. Košice II. Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, bola vystavaná v päťdesiatych rokoch minulého storočia podľa typových projektov bytových domov pre zamestnancov bývalých Východoslovenských železiarní. O byty je v tejto lokalite záujem v rovnováhe. Do centra mesta Košice je cca 15 km. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 830/10000. V roku 2013 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a stropu pivnice s výmenou klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu. V roku 2000 bola prevedená výmena strešnej krytiny. V roku 2008 bola prevedená výmena spoločných okien a neskôr aj vchodových dverí. Osadené boli nové schránky. Na všetkých podlažiach je pôvodná podlaha - terazzo dlažba. Na typickom podlaží sa nachádza chodba a štyri bytové jednotky. Na konci chodby sa nachádza spoločná lodžia. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete - elektrinu, plynovod, vodovod, kanalizácia a internet. Prístup k bytovému domu je z hlavnej ulice - Železiarska s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je v dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné úpravy.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - základové pásy z liateho betónu,

Zvislé nosné konštrukcie - nosné obvodové múry, murované z tehál plných pálených,

Deliace konštrukcie - murované z tehál; Vodorovné konštrukcie – železobetónové,

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s povrchom liate terazzo, zábradlia kovové s nátermi,

Zastrešenie bez krytiny - sedlová strecha; Krytina strechy - nová z poplastovaného plechu,

Klmpiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.),

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov,

Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok a zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom urobené v roku 2013,

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach,

vstupné dvere kovové so zasklením, vymenené v roku 2013,

Okná - plastové s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2008,

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené z terazzo dlažby,

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru,

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory,

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. Vnútorné rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je nástennými vypínačmi s časovačom,

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou,

Vnútorný vodovod - rozvod studenej, hlavné rozvody z pozinkované potrubie s tepelnou izoláciou,

Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z AZC rúr,

Vnútorný plynovod - z ocelových rúr,

Ohrev teplej vody - lokálny, elektrické bojler,

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón),

Výťahy - bytový dom bez výťahu.

Spoločné časti domu sú najmä:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú najmä:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|----------------------------|------------------------------------|
|----------------------------|------------------------------------|

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Predsieň 1,75*1,64 | 2,87 |
| Izba 3,47*4,10 | 14,23 |
| Izba 3,48*4,13 | 14,37 |
| Izba 3,42*4,13 | 14,12 |
| Kuchyňa 2,36*3,49 | 8,24 |
| Kúpeľňa + WC 1,65*1,56 | 2,57 |
| Výmera bytu bez pivnice | 56,40 |
| Pivnica 2,48*2,33 | 5,78 |
| Komora 0,92*0,45 | 0,41 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 62,59 |

Počet izieb: 3

POZEMKY, Popis

Pozemky registra C-KN parc. č. 979, ležiace v katastrálnom území Šaca, obce: Košice - ŠACA, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa v mestskej časti Šaca, v zastavanom území mesta Košice. Výmera pozemkov parc. č. 979 je 378 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa LV č. 1720 je: 830/10000. Celková výmera vlastníckeho pozemku je 31,37 m². Pozemky sú zastavané bytovým domom súp. č. 471, na Námestí oceľiarov č.13. Pozemky s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - na teplovod, vodovod, kanalizáciu, plyn, NN a internet. Dostupnosť MHD - zastávka do 5 minút pešou chôdzou. Negatívne zistenie - v blízkosti sa nachádzajú bytové domy s marginalizovanými skupinami obyvateľstva.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 9 na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom 471, Námestie oceľiarov 13, Košice - Šaca

Popis bytu č. 9 na 2. poschodí / 3.NP/, Námestie oceľiarov č. 13, Košice - Šaca

Byt č. 9 v osobnom vlastníctve na 2. poschodí je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja. Dispozíciu bytu tvorí 3x izba, predsieň, kúpeľňa spoločná s WC, kuchyňa, menšia komora na spoločnej chodbe a pivnica v 1.PP. Byt je v pôvodnom stave s prevedenou čiastočnou rekonštrukciou. Vymenené boli okná za plastové a podlahy v obývacej izbe, kuchyni a predsieni za laminátové. Dispozícia bytu nebola zmenená oproti pôvodnému stavu pri kolaudácii, akurát bola odstránená priečka medzi kuchyňou a obývacou izbou. Bytové hygienické jadro je murované s keramickým obkladom stien, keramickou dlažbou s meračmi SV a plynu. Vybavenie kúpeľne: pôvodná jednoduchá smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, batéria páková zmiešavacia - sprchová 1ks, umývadlová 1ks a WC kombi s keramickou nádržkou. Kuchyňa je vybavená zánovnou kuchynskou linkou odhadovaná z roku 2000 z materiálu na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, nerezový drez, zmiešavacia páková batéria. Byt má vlastný ohrev TÚV - elektrický bojler sa nachádza v kúpeľni. V byte sú pôvodné rozvody ÚK s pôvodnými rebrovými radiátormi s termoregulačnými hlaviciami a meračmi spotreby tepla. Podlahy v kúpeľni a WC tvorí keramická dlažba odhadujem z roku 2000. V kuchyni, predsieni a obývacej izbe sú plávajúce laminátové podlahy. V spálni a detskej izbe sú pôvodné drevené parkety. Vnútorne dvere sú pôvodné z materiálu na báze dreva, hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere plné drevené dyhové odhadované z roku 2000. Okná boli vymenené za plastové v bielom prevedení s plastovými žalúziami v roku 2014. Byt nemá balkón ani lodžiu. Byt je udržiavaný, obývaný. Na spoločnej chodbe vedľa bytu sa nachádza malá komora. Pivnica patriaca k bytu sa nachádza v suteréne /1.PP/. Pivnice sú murované, uzamykateľné a priestranné /5,78 m²/.

Popis bytu č. 9 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. 471:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka,

plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Popis bytového domu súpisným číslom 471 na parcele číslo 979, Námestie oceliarov 13, Košice - Šaca

Bytový dom murovanej tehlovej konštrukcie je samostatne stojaci, je to bytový dom chodbového typu, tzn. so vstupom do jednotlivých bytov z dlhej priestrannej chodby. Bytový dom má 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie s jednou schodiskovou sekciou. V 1.PP sa nachádzajú pivnice patriace k jednotlivým bytom, 1.NP je vstupné podlažie. V 1.NP až 3.NP sa nachádzajú bytové jednotky v celkovom počte 16 bytov. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1953, viď doklad o veku stavby. Byt č. 9 je umiestnený na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu súp. č. 471 na Námestí oceliarov č. 13, v katastrálnom území Šaca, obec Košice - ŠACA, okr. Košice II. Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, bola vystavaná v päťdesiatych rokoch minulého storočia podľa typových projektov bytových domov pre zamestnancov bývalých Východoslovenských železiarni. O byty je v tejto lokalite záujem v rovnováhe. Do centra mesta Košice je cca 15 km. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 830/10000. V roku 2013 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s farebnou povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a stropu pivnice s výmenou klampiarskych konštrukcií a bleskozvodu. V roku 2000 bola prevedená výmena strešnej krytiny. V roku 2008 bola prevedená výmena spoločných okien a neskôr aj vchodových dverí. Osadené boli nové schránky. Na všetkých podlažiach je pôvodná podlaha - terazzo dlažba. Na typickom podlaží sa nachádza chodba a štyri bytové jednotky. Na konci chodby sa nachádza spoločná lodžia. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete - elektrinu, plynovod, vodovod, kanalizácia a internet. Prístup k bytovému domu je z hlavnej ulice - Železiarska s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je v dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné úpravy.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - základové pásy z liateho betónu,

Zvislé nosné konštrukcie - nosné obvodové múry, murované z tehál plných pálených,

Deliace konštrukcie - murované z tehál; Vodorovné konštrukcie – železobetónové,

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s povrchom liate terazzo, zábradlia kovové s nátermi,

Zastrešenie bez krytiny - sedlová strecha; Krytina strechy - nová z poplastovaného plechu,

Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.),

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov,

Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok a zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom urobené v roku 2013,

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach,

vstupné dvere kovové so zasklením, vymenené v roku 2013,

Okná - plastové s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2008,

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vyhotovené z terazzo dlažby,

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru,

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory,

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 nástennými vypínačmi s časovačom,

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou,

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej, hlavné rozvody z pozinkované potrubie s tepelnou izoláciou,

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z AZC rúr,

Vnútorňý plynovod - z ocelových rúr,

Ohrev teplej vody - lokálny, elektrické bojler,

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón),

Výťahy - bytový dom bez výťahu.

Spoločné časti domu sú najmä:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú najmä:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Predsieň 1,75*1,64 | 2,87 |
| Izba 3,47*4,10 | 14,23 |
| Izba 3,48*4,13 | 14,37 |
| Izba 3,42*4,13 | 14,12 |
| Kuchyňa 2,36*3,49 | 8,24 |
| Kúpeľňa + WC 1,65*1,56 | 2,57 |
| Výmera bytu bez pivnice | 56,40 |
| Pivnica 2,48*2,33 | 5,78 |
| Komora 0,92*0,45 | 0,41 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 62,59 |

Počet izieb: 3

POZEMKY, Popis

Pozemky registra C-KN parc. č. 979, ležiace v katastrálnom území Šaca, obce: Košice - ŠACA, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa v mestskej časti Šaca, v zastavanom území mesta Košice. Výmera pozemkov parc. č. 979 je 378 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa LV č. 1720 je: 830/10000. Celková výmera vlastníckeho pozemku je 31,37 m². Pozemky sú zastavané bytovým domom súp. č. 471, na Námestí oceliarov č.13. Pozemky s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - na teplovod, vodovod, kanalizáciu, plyn, NN a internet. Dostupnosť MHD - zastávka do 5 minút pešou chôdzou. Negatívne zistenie - v blízkosti sa nachádzajú bytové domy s marginalizovanými skupinami obyvateľstva.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1720, k.ú. Šaca

11

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-2497/2012 z 24.04.2012 - 269/12

Poznámka: Obmedzujúca poznámka: Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané v súpise všeobecnej podstaty v konkurze vedenom na majetok dlžníka: Ján Hričina, nar. 7.9.1959, Nám. Oceliarov 471/13, 040 15 Košice - Šaca. Konkurzné konanie je vedené na OS Košice I pod sp. zn. 260dK/135/2018 - správca konkurznej podstaty: JUDr.

Ingrid Kovalčuková, Štúrova 22, Košice, zn. správcu: S1588 - P-743/2018 - v.z.686/2018

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS 111/5-2018MŠ, Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P-27/2019 - číslo zmeny 43/2019, Dražba neúspešná. P-141/2019 v.z. 139/19

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS-111/11-2018-SJ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P-178/2019 - číslo zmeny 166/2019

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS-111/23-20218 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, konanej dňa 19.6.2024, P-407/2024 - číslo zmeny 314/2024

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby - dražba neúspešná, P-523/2024 - číslo zmeny 404/2024

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS-111/30-20218 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, konanej dňa 03.09.2024, P-522/2024 - číslo zmeny 403/2024

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 11

Zákonné záložné právo k bytu podľa zák.č.182/93 Zz.v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Iné údaje: Bez zápisu

| | | | | |
|-----|--|--|--------|--------|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby | Číslo znaleckého posudku: 26/2024 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 30.04.2024 Všeobecná cena odhadu: 74.500,00 € | | |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | - | | |
| K. | Najnižšie podanie | 67.050,00 € | | |
| L. | Označenie licitátora | | | |
| | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | Mgr. Jana Študencová | | |
| | II. Sídlo/bydlisko | | | |
| | a) Názov ulice/verejného priestranstva | Slnecná | | |
| | b) Orientačné/súpisné číslo | 38/295 | | |
| | c) Názov obce | Valalíky | d) PSČ | 044 13 |
| | e) Štát | Slovensko | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 23.02.1980 | | |

X053858

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
|--|-------------------------------------|--|---------------|
| Číslo dražby | | PDS č. 090/31-2019 | |
| 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 | 3. 9. 2024 | |
| C. | Miesto konania dražby | Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén | |
| D. | Čas konania dražby | 09.30 hod. | |
| E. | Kolo dražby | 1. | |
| F. | Predmet dražby a jeho príslušenstvo | | |
| <p>Označenie predmetu dražby:</p> <p>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zapísaný na LV č. 2398, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: Košice-Sídlisko Ťahanovce, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to: • byt č. 6 na 3. posch. vo vchode 17 bytového domu, Popis stavby: obytný dom Pekinská 17,19, so súpisným číslom 2538, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3453/1, • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 2839/100000, <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3453/1 pod stavbou s.č. 2538 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2616,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zapísaný na LV č. 2616, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: Košice-Sídlisko Ťahanovce, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to: • spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 2839/100000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 3453/1 o výmere 467 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, <p>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2538 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3453/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2398, (ďalej len "Predmet dražby").</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p> | | | |
| | Opis predmetu dražby | | |
| <p>Opis predmetu dražby:</p> <p>Byt č. 6, na 3. posch. / 4.NP/, v byt. dome súp. č.2538, Pekinská 17, Košice - Sídlisko Ťahanovce</p> | | | |

Popis

Vzhľadom na to, že byt nebol znalcovi sprístupnený, ohodnotenie je vykonané z dostupných podkladov poskytnutých znalcovi. Poskytnutý bol pôdorys typického podlažia bytového domu súp. č. 2538 s pôdorysom štvorizbového bytu č. 6 na 3. poschodí a pôdorys vstupného podlažia, v ktorom sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z. Byt je hodnotený v pôvodnom stave so štandardným vybavením. Uvažované je, že byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných dispozičných zmien, úprav a výmeny bytového vybavenia. Vonkajšou obhliadkou bolo zistené, že na byte sú vymenené plastové okná a vchodové dvere. Byt č. 6/3 .poschodí je v osobnom vlastníctve vlastníkov. Správcovským bytovým družstvom ÚBD Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, bola znalcovi poskytnutá výmera bytu č. 6/3.posch. - výňatok zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v ktorom je stanovená úžitková plocha bytu o výmere 80,44 m², z toho podlahová plocha bytu je 76,95 m². Táto plocha je v súlade s prepočtom podlahovej plochy bytu znalcom, na základe poskytnutého realizačného projektu bytového domu bez pivnice, ktorá je 77,01 m² /zistený minimálny rozdiel je 0,06 m²/. Vrátane pivnice je úžitková plocha bytu podľa prepočtu z realizačného projektu 79,08 m².

Dispozíciu bytu tvorí: 4 x izba, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, lodžia a pivnica v 1.NP.

Podľa projektovej dokumentácie bolo zistené, že samotná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 77,01 m². K tejto výmere bola pripočítaná podlahová plocha pivnice patriacej k bytu, nachádzajúcej sa v 1.NP.

Byt č. 6 je umiestnený vo chode č. 17 vo vnútornej sekcii bytového domu na 3. poschodí /4.NP/ bytového domu Pekinská, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, uvažované je s pôvodnou dispozíciou bytového jadra. Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený k obhliadke, nebolo možné zistiť skutočný technický stav a prípadné vykonané rekonštrukcie, resp. výmeny jednotlivých prvkov krátkodobej životnosti a vybavenia bytu. Z tohto dôvodu je uvažované pri stanovení technickej hodnoty so štandardným vybavením bytu, čo je zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti kv=1. Zohľadnená je výmena okien za plastové a výmena vchodových dverí, čo bolo možné zistiť pri obhliadke spoločných priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu. predpokladá sa, že byt je dobre udržiavaný, vzhľadom na to, že je obývaný.

Štandardné vybavenie bytu predstavuje:

Bytové jadro je kovoplastické B 63 /umakartové/ rozmerov 2 010 mm x 2 622 mm s jednoduchou vaňou, keramikým umývadlom a vývodom na práčku, 1x sprchová batéria, 1x umývadlová batéria. WC samostatné s keramikou WC misou kombi so splachovacou nádržkou v pozadí s inštalačným jadrom. Kuchyňa je s osadenou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva o dĺžke 2,0 m a spotrebičmi - plynový sporák s digestorom. V kuchynskej linke je osadený nerezový drez s vodovodnou batériou. Podlahy v obytných priestoroch sú s nášľapnou vrstvou z PVC podlahovín IZOLIT s impregnačnou podložkou. Okná a balkónové dvere sú typové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere drevené dyhové bezpečnostné, vnútorné dvere drevené dyhové plné alebo s presklením. Na stenách bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. Bytové rozvody vodovodu, plynovodu a kanalizačné sú uvažované pôvodné. Stúpacie rozvody boli celoplošne v rámci bytového domu vymenené. Rozvody elektroinštalácie sú pôvodné. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové doskové. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro, certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, je obývaný vlastníkami bytu s rodinnými príslušníkmi. K bytu prináleží 1 x lodžia o dĺžke 2,70 m so vstupom z izby- spálne orientovaná na juhozápad. Pivnica sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží. Pivničné priestory neboli znalcovi sprístupnené. Výmera pivnice je prevzatá z projektovej dokumentácie - patriaca k bytu č. 6 / 1,80*1,15 m/.

Popis bytu č. 6 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení byt. domu súp. č. 2538 Pekinská 17:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie,

vaňa a radiátory.

Bytový dom súp. č. 2538 na parc. č. 3453/1 na ul. Pekinská 17, Košice - Sídliisko Ťahanovce

Popis

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný v stavebnom konštrukčnom systéme P1.14 ako 9 podlažný s prvým nadzemným vstupným podlažím /1.NP/. Bytové domy P1.14 majú uzavretý priestorový nosný systém, zložený z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. V smere rozponu v členení fasády sú závažné základné moduly 3000 mm a 4200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800 mm. Objekt je riešený ako radový bytový dom s dvomi sekciami. Celková kapacita bytového domu je 2 bytové jednotky x 8 podlaží, t.j. 16 bytov v jednom vchode. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1991. Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Ťahanovce bolo postavené v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená pod lesom, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrváva ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Štvorzbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 2839/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

TECHNICKÝ STAV: / ku dňu 11.03.2024/

Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola prevedená celková obnova. Prevedená bola obnova obalových konštrukcií so zateplením. Prevedená bola výmena vstupných dverí z obidvoch strán vstupu a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a ostatných obytných podlažiach. Vstupná brána bola vybavená elektronickým vrátnikom. Osadené boli nové poštové schránky. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien vymalovaním. Vo vstupnom podlaží je obklad stien až po strop. Obklad je aj z vonkajšej strany pri vstupe. Položená bola dlažba v spoločných schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach a na vstupnom podlaží. Osadené boli nové osvetľovacie telesá. V bytovom dome boli vymenené stúpačkové rozvody vody a kanalizácie a ošetrené rozvody plynu. Vo výťahovej šachte je osadený nový výťah s nosnosťou 475 kg, ktorý je prístupný na medziposchodí. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, výťah, dvojramenné schodisko, miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom, technické miestnosti a spoločné priestory - kočíkareň, práčovňa, sušiareň. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, dve bytové jednotky, 1x výťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Pekinská s parkoviskom pred bytovým domom zo severovýchodnej strany. Bytový dom je hodnotený vo veľmi dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv a zateplenia obalových konštrukcií. Životnosť a opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou. Základná životnosť stanovená na 90 rokov, pre bytové domy panelové, vzhľadom na kompletnú obnovu bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - ŽB doska a pilóty, s izoláciou proti zemnej vlhkosti,

Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z dielcov betónových plošných,

Deliace konštrukcie z betónových panelov hrúbky 80 mm,

Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované dosky z panelov hr. 150 mm a podlahou 50 mm,

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s nášľapnou vrstvou liate terazzo,

Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, dvojplášťová so spádom cca 2,5%,

Krytina strechy - z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov,

Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.),

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov, na vstupnom podlaží keramický obklad po strop,

Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou silikátovou omietkou,

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach,

vstupné dvere kovoplastové so zasklením, vymenené z obidvoch strán vstupu, plus zádverie,

Okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením v bielom prevedení,

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vstupného podlažia z keramickej dlažby, pred bytmi, na schodiskách keramická dlažba,

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory,

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 na jednotlivých podlažiach pred bytmi. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch nad omietkou pod lištou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je pohybovými senzormi,

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou,

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr s tepelnou izoláciou,

Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr,

Vnútorný plynovod - z ocelových rúr,

Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice,

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón),

Výťahy - 1x nový osobný výťah, nosnosť do 475 kg.

Spoločné časti domu sú:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Izba 4,05*5,72 | 23,17 |
| Izba 4,628*2,85 | 13,19 |
| Izba 4,17*1,985 | 8,28 |
| Izba 4,17*1,985 | 8,28 |
| Predsieň 4,05*1,95 | 7,90 |
| Chodba 2,82*0,83 | 2,34 |
| Kuchyňa 2,85*3,45 | 9,83 |
| Kúpeľňa 2,01*1,56 | 3,14 |
| WC 1,06*0,83 | 0,88 |
| Výmera bytu bez pivnice | 77,01 |
| Pivnica 1,80*1,15 | 2,07 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 79,08 |
| Loggia 2,70*1,20 | 3,24 |

POZEMKY

Identifikácia pozemku: podľa LV č. 2616, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Košice - Sídliisko Ťahanovce, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, zapísané v LV č. 2616, ležiace v okrajovej časti pod lesom, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava do centra mesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencií nehnuteľností vedené na LV č. 2616 ako parcela registra C-KN s parc. č. 3453/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 467 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je: 2839/100000. Výmera vlastníckeho pozemku je 13,26 m². 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. 3453/1 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 2538 Pekinská 17,19. Za jednotkovú východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov mesta Košice = 26,56 EUR / m².

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera |
|---------|-----------------------------|--------|--------------|-------------|----------------------|
| 3453/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 467 | 467,00 | 2839/100000 | 13,26 m ² |

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 6, na 3. posch. / 4.NP/, v byt. dome súp. č.2538, Pekinská 17, Košice - Sídliisko Ťahanovce

Popis

Vzhľadom na to, že byt nebol znalcovi sprístupnený, ohodnotenie je vykonané z dostupných podkladov poskytnutých znalcovi. Poskytnutý bol pôdorys typického podlažia bytového domu súp. č. 2538 s pôdorysom štvorzbového bytu č. 6 na 3. poschodí a pôdorys vstupného podlažia, v ktorom sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z. Byt je hodnotený v pôvodnom stave so štandardným vybavením. Uvažované je, že byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných dispozičných zmien, úprav a výmeny bytového vybavenia. Vonkajšou obhliadkou bolo zistené, že na byte sú vymenené plastové okná a vchodové dvere. Byt č. 6/3 .poschodí je v osobnom vlastníctve vlastníkov.

Správcovským bytovým družstvom ÚBD Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, bola znalcovi poskytnutá výmera bytu č. 6/3.posch. - výňatok zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v ktorom je stanovená úžitková plocha bytu o výmere 80,44 m², z toho podlahová plocha bytu je 76,95 m². Táto plocha je v súlade s prepočtom podlahovej plochy bytu znalcom, na základe poskytnutého realizačného projektu bytového domu bez pivnice, ktorá je 77,01 m² /zistený minimálny rozdiel je 0,06 m²/. Vráťane pivnice je úžitková plocha bytu podľa prepočtu z realizačného projektu 79,08 m².

Dispozíciu bytu tvorí: 4 x izba, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, lodžia a pivnica v 1.NP.

Podľa projektovej dokumentácie bolo zistené, že samotná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 77,01 m². K tejto výmere bola pripočítaná podlahová plocha pivnice patriacej k bytu, nachádzajúcej sa v 1.NP.

Byt č. 6 je umiestnený vo chode č. 17 vo vnútornej sekcii bytového domu na 3. poschodí /4.NP/ bytového domu Pekinská, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, uvažované je s pôvodnou dispozíciou bytového jadra. Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený k obhliadke, nebolo možné zistiť skutočný technický stav a prípadné vykonané rekonštrukcie, resp. výmeny jednotlivých prvkov krátkodobej životnosti a vybavenia bytu. Z tohto dôvodu je uvažované pri stanovení technickej hodnoty so štandardným vybavením bytu, čo je zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti kv=1. Zohľadnená je výmena okien za plastové a výmena vchodových dverí, čo bolo možné zistiť pri obhliadke spoločných priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu. predpokladá sa, že byt je dobre udržiavaný, vzhľadom na to, že je obývaný.

Štandardné vybavenie bytu predstavuje:

Bytové jadro je kovoplastické B 63 /umakartové/ rozmerov 2 010 mm x 2 622 mm s jednoduchou vaňou, keramickým umývadlom a vývodom na práčku, 1x sprchová batéria, 1x umývadlová batéria. WC samostatné s keramickou WC misou kombi so splachovacou nádržkou v pozadí s inštalačným jadrom. Kuchyňa je s osadenou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva o dĺžke 2,0 m a spotrebičmi - plynový sporák s digestorom. V kuchynskej linke je osadený nerezový drez s vodovodnou batériou. Podlahy v obytných priestoroch sú s nášľapnou vrstvou z PVC podlahovín IZOLIT s impregnačnou podložkou. Okná a balkónové dvere sú typové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere drevené dyhové bezpečnostné, vnútorné dvere drevené dyhové plné alebo s presklením. Na stenách bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. Bytové rozvody vodovodu, plynovodu a kanalizačné sú uvažované pôvodné. Stúpacie rozvody boli celoplošne v rámci bytového domu vymenené. Rozvody elektroinštalácie sú pôvodné. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové doskové. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro, certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, je obývaný vlastníckmi bytu s rodinnými príslušníkmi. K bytu prináleží 1 x lodžia o dĺžke 2,70 m so vstupom z izby- spálne orientovaná na juhozápad. Pivnica sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží. Pivničné priestory neboli znalcovi sprístupnené. Výmera pivnice je prevzatá z projektovej dokumentácie - patriaca k bytu č. 6 / 1,80*1,15 m/.

Popis bytu č. 6 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení byt. domu súp. č. 2538 Pekinská 17:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, plynový sporák, vodovodné batérie, vaňa a radiátory.

Bytový dom súp. č. 2538 na parc. č. 3453/1 na ul. Pekinská 17, Košice - Sídliisko Ťahanovce

Popis

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný v stavebnom konštrukčnom systéme P1.14 ako 9 podlažný s prvým nadzemným vstupným podlažím /1.NP/. Bytové domy P1.14 majú uzavretý priestorový nosný systém, zložený z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. V smere rozponu v členení fasády sú závažné základné moduly 3000 mm a 4200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800 mm. Objekt je riešený ako radový bytový dom s dvomi sekciami. Celková kapacita bytového domu je 2 bytové jednotky x 8 podlaží, t.j. 16 bytov v jednom vchode. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1991. Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Ťahanovce bolo postavené v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená pod lesom, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrvávajú ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Štvorizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 2839/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

TECHNICKÝ STAV: / ku dňu 11.03.2024/

Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola prevedená celková obnova. Prevedená bola obnova obalových konštrukcií so zateplením. Prevedená bola výmena vstupných dverí z obidvoch strán vstupu a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a ostatných obytných podlažiach. Vstupná brána bola vybavená elektronickým vrátnikom. Osadené boli nové poštové schránky. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien vymaľovaním. Vo vstupnom podlaží je obklad stien až po strop. Obklad je aj z vonkajšej strany pri vstupe. Položená bola dlažba v spoločných schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach a na vstupnom podlaží. Osadené boli nové osvetľovacie telesá. V bytovom dome boli vymenené stúpačkové rozvody vody a kanalizácie a ošetrené rozvody plynu. Vo výtahovej šachte je osadený nový výťah s nosnosťou 475 kg, ktorý je prístupný na medziposchodí. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, výťah, dvojramenné schodisko, miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom, technické miestnosti a spoločné priestory - kočíkareň, práčovňa, sušiareň. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, dve bytové jednotky, 1x výťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Pekinská s parkoviskom pred bytovým domom zo severovýchodnej strany. Bytový dom je hodnotený vo veľmi dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv a zateplenia obalových konštrukcií. Životnosť a opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou. Základná životnosť stanovená na 90 rokov, pre bytové domy panelové, vzhľadom na kompletnú obnovu bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - ŽB doska a pilóty, s izoláciou proti zemnej vlhkosti,

Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z dielcov betónových plošných,

Deliace konštrukcie z betónových panelov hrúbky 80 mm,

Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované dosky z panelov hr. 150 mm a podlahou 50 mm,

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s nášlapnou vrstvou liate terazzo,

Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, dvojplášťová so spádom cca 2,5%,

Krytina strechy - z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov,

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímky, parapetné plechy, lemovania a pod.),

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov, na vstupnom podlaží keramický obklad po strop,

Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie kontaktným zateplovacím systémom s povrchovou silikátovou omietkou,

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových

zárubniach,

vstupné dvere kovoplastové so zasklením, vymenené z obidvoch strán vstupu, plus zádverie,

Okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením v bielom prevedení,

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vstupného podlažia z keramickej dlažby, pred bytmi, na schodiskách keramická dlažba,

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v každom byte sú radiátory,

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 na jednotlivých podlažiach pred bytmi. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žlaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch nad omietkou pod lištou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je pohybovými senzormi,

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou,

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr s tepelnou izoláciou,

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

Vnútorňý plynovod - z ocelových rúr,

Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice,

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón),

Výťahy - 1x nový osobný výťah, nosnosť do 475 kg.

Spoločné časti domu sú:

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.

Spoločné zariadenia domu sú:

výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|----------------------------|------------------------------------|
|----------------------------|------------------------------------|

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Izba 4,05*5,72 | 23,17 |
| Izba 4,628*2,85 | 13,19 |
| Izba 4,17*1,985 | 8,28 |
| Izba 4,17*1,985 | 8,28 |
| Predsieň 4,05*1,95 | 7,90 |
| Chodba 2,82*0,83 | 2,34 |
| Kuchyňa 2,85*3,45 | 9,83 |
| Kúpeľňa 2,01*1,56 | 3,14 |
| WC 1,06*0,83 | 0,88 |
| Výmera bytu bez pivnice | 77,01 |
| Pivnica 1,80*1,15 | 2,07 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 79,08 |
| Loggia 2,70*1,20 | 3,24 |

POZEMKY

Identifikácia pozemku: podľa LV č. 2616, Popis

Predmetom sú rovinné pozemky, v zastavanom území Košice - Sídliisko Ťahanovce, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, zapísané v LV č. 2616, ležiace v okrajovej časti pod lesom, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava do centra mesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 2616 ako parcela registra C-KN s parc. č. 3453/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 467 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemku je: 2839/100000. Výmera vlastníckeho pozemku je 13,26 m². 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. 3453/1 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 2538 Pekinská 17,19. Za jednotkovú východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov mesta Košice = 26,56 EUR / m².

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera |
|---------|-----------------------------|--------|--------------|-------------|----------------------|
| 3453/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 467 | 467,00 | 2839/100000 | 13,26 m ² |

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2398, k.ú.: Nové Ťahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

11

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode vlastníctva bytu V-808/2009 zo dňa 02.03.2009 v.z.454/09

Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 84/2005 predajom nehnuteľnosti, JUDr. Ladislav Jakubec - súdny exekútor, Exekútorický úrad, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, P - 937/2011 - 1033/2011

Poznámka: informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 185/2013, Exekútorický úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, P - 958/2013 - 743/2013.

Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, P-836/2019 č.z. 2045/2019

Poznámka: Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie Mesta Košice, IČO: 00 691 135, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice č.

MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 zo dňa 01.12.2020, P-1563/2020 č.z.1836/20

Poznámka: Obmedzujúca: Podľa § 81 ods. 2 zákona 563/2009 Z. z. dňom doručenia tohto rozhodnutia č. MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 zo dňa 01.12.2020 sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. P-1717/2020 zo dňa 30.12.2020 - č.z.6/2021

Poznámka: Obmedzujúca poznámka - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 185/2013 v prospech: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35 704 713 - P-771/2023 - č.z.1242/2023

(EÚ, JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov) Zakazuje sa povinnému nakladať so svojím majetkom, najmä ho previesť na inú osobu alebo ho zaťažiť. –

Poznámka: Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č.563/2009 Z.z. zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice, ktorý je predmetom záložného práva podľa Rozhodnutia Mesta Košice č.

MK/B/2023/048874/MK/B/2023/00267652/70 zo dňa 8.11.2023. P-876/2023 - 1342/23

Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome č.s. 2538, ul. Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby, P-974/2023 č.z. 1583/2023

Poznámka: Informatívna: P - 503/2024, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, Sp.zn.: PDS - 090/32-2019, na nehnuteľnosti - číslo zmeny -849/2024

Poznámka: Informatívna : Poznamenáva sa návrh na začatie konania v právnej veci Sp. zn.: 59C/28/2024 o neodkladnom opatrení, P-778/2024 č.z. 1321/2024

ČASŤ C: ĎARHY

Vlastník poradové číslo 11

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 84/2005, Exekútorický úrad, JUDr. Ladislav Jakubec, súdny exekútor, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z-5771/2009 v.z.1429/09

- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.

- Exekučný príkaz EX 208/2011-28 na zriadenie záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech:

AutoFinance, a.s., Okružná 18, Poprad, Z-8306/14 v.z. 1691/14 Nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa)

- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva č. EX 115/2011-48 v prospech oprávneného:

AutoFinance, a.s., Okružná 18, 058 01 Poprad, IČO: 36810894 (EÚ, JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa) - Z 8307/14 - v.z.1693/2014

- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva EX 185/2013, Exekútorický úrad, JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, Z-8857/2014 v.z. 1792/14

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 753/2010, Exekútorický úrad Bratislava, Riazanská 33, JUDr. Roman Fogta - súdny exekútor, na byt č. 6/3.posch., vchod: 17, Z-5676/2016 z 08.07.2016 - 1069/16

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 111EX 225/18. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-5806/2019 zo dňa 05.08.2019 - 1652/19.

- Rozhodnutie MK/B/2019/045289/MK/B/2019/00050886/54 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 12.02.2019, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane Mesta Košice, Z-8829/2019 č.z.2452/19

- Exekučný príkaz 403EX 208/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 5718/2020 - 1087/2020

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 na zabezpečenie daňovej pohľadávky mesta Košice., Z-9659/2020, Z-10467/2020 zo dňa 30.12.2020 (oznámenie právoplatnosti) - č.z.7/2021

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 403EX 273/18-18, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 9828/2020 č.z.205/2021

- Exekučný príkaz 403EX 523/20-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.12.2020, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-71/2021 - č.z.233/2021

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 403EX 155/21-17, Exekútorický úrad, Mgr. Peter Bertók, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-3081/2021 č.z. 644/21

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 111EX 441/20 - 19, Exekútorický úrad Košice, Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. Z-5152/2021 zo dňa 8.6.2021 č.z.1049/21

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 403EX 26/22-17, Súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, IČO: 42324793, Z-2208/2022, č.z. 454/2022

- Z 2490/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 111EX 873/21-21 na nehnuteľnosti, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr so sídlom Jantárova 30, 040 01 Košice, SR, - číslo zmeny - 525/2023

- Exekučný príkaz 111EX 1121/22-22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, Z-2834/2023 č.z.

590/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárová 30, Košice)

- Exekučný príkaz 111EX 261/23-27 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Územné bytové družstvo, Bukureštská 12, Košice, Z-5480/2023 č.z. 1123/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárová 30, Košice)

- Rozhodnutia Mesta Košice č. MK/B/2023/048874/MK/B/2023/00267652/70 zo dňa 8.11.2023 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Z-6873/2023 - 1630/23

- Exekučný príkaz č. 403EX 1060/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Mgr. Peter Bertók, Exekútorský úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 3527/2024 - 851/2024

Iné údaje: Bez zápisu

LV č. 2616, k.ú.: Nové Ľahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o prevode pozemku V-12149/2010 zo dňa 24.01.2011 v.z.94/11

Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 84/2005 predajom nehnuteľnosti, JUDr. Ladislav Jakubec - súdny exekútor, Exekútorský úrad, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, P - 937/2011 - 1033/2011

Poznámka: informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 185/2013, Exekútorský úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, P - 958/2013 - 743/2013.

Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, P-836/2019 č.z. 2045/2019

Poznámka: Obmedzujúca poznámka - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 185/2013 v prospech: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35 704 713 - P-771/2023 - č.z.1242/2023 (EÚ, JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov) Zakazuje sa povinnému nakladať so svojím majetkom, najmä ho previesť na inú osobu alebo ho zaťažiť.

Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome č.s. 2538, ul. Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby, P-974/2023 č.z. 1583/2023

Poznámka: Informatívna: P - 503/2024, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936,Sp.zn.: PDS - 090/32-2019, na nehnuteľnosti - číslo zmeny -849/2024

Poznámka: Informatívna : Poznamenáva sa návrh na začatie konania v právnej veci Sp. zn.: 59C/28/2024 o neodkladnom opatrení, P-778/2024 č.z. 1321/2024

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 7

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 84/2005, Exekútorský úrad Bratislava , súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava ,Z-5574/11 v.z.970/11

- Exekučný príkaz EX 208/2011-28 na zriadenie záložného práva na pozemok parcela registra „C,, č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: AutoFinance, a.s., Okružná 18, Poprad, Z-8306/14 v.z. 1691/14 Nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa)

- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva č. EX 115/2011-48 v prospech oprávneného: AutoFinance, a.s., Okružná 18, 058 01 Poprad, IČO: 36810894 (EÚ, JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa) - Z 8307/14 - v.z.1693/2014

- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva EX 185/2013, Exekútorský úrad, JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, Z-8857/2014 v.z. 1792/14

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 111EX 225/18. Exekútorský úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-5806/2019 zo dňa 05.08.2019 - 1652/19.

- Exekučný príkaz 403EX 208/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorský úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 5718/2020 - 1087/2020

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 403EX 273/18-18, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorský úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 9828/2020 č.z.205/2021

- Exekučný príkaz 403EX 523/20-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.12.2020, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorský úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-71/2021 - č.z.233/2021

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 403EX 155/21-17, Exekútorský úrad, Mgr. Peter Bertók, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-3081/2021 č.z. 644/21

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 111EX 441/20 - 19, Exekútorový úrad Košice, Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. Z-5152/2021 zo dňa 8.6.2021 č.z.1049/21
 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 403EX 26/22-17, Súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, IČO: 42324793, Z-2208/2022, č.z. 454/2022
 - Z 2490/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 111EX 873/21-21 na nehnuteľnosti, Exekútorový úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr so sídlom Jantárova 30, 040 01 Košice, SR, - číslo zmeny - 525/2023
 - Exekučný príkaz 111EX 1121/22-22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO : 35937874, Z-2834/2023 č.z. 590/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárová 30, Košice)
 - Exekučný príkaz 111EX 261/23-27 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Územné bytové družstvo, Bukureštská 12, Košice, Z-5480/2023 č.z. 1123/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárova 30, Košice)
 - Exekučný príkaz č. 403EX 1060/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 3527/2024 - 851/2024
- Iné údaje: Bez zápisu

| | | | | |
|-----|-------------------------------------|---|--------|--------|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby | Číslo znaleckého posudku: 17/2024 Meno znalca: Ing. Eva Hakajová Dátum vyhotovenia: 19.03.2024 Všeobecná cena odhadu: 150.000,00 € | | |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | - | | |
| K. | Najnižšie podanie | 150.000,00 € | | |
| L. | Označenie licitátora | | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Mgr. 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 | | |

X053859

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--|--------|--------|
| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | | |
| Číslo dražby | | PDS č. 012/17-2024 | | |
| 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 | 3. 9. 2024 | | |
| C. | Miesto konania dražby | Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén | | |

| | | |
|----|-------------------------------------|------------|
| D. | Čas konania dražby | 09.45 hod. |
| E. | Kolo dražby | 1. |
| F. | Predmet dražby a jeho príslušenstvo | |

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2012 vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Veľké Kapušany, Katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:

- byt č. 7 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu, Popis stavby: Obytný blok, so súpisným číslom 17, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelnými číslami 1610,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 8476/112992,

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1610 pod stavbou s.č. 17 nie je evidovaný na liste vlastníctva,

(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. 7 na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava, vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany

Popis

Byt č. 7 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany. Nakoľko byt nebol sprístupnený v dvoch termínoch, zadávateľ žiadal v prípade neumožnenia obhliadky stanoviť všeobecnú hodnotu z dostupných údajov. Znalcom bola vykonaná obhliadky identického bytu na inom poschodí bytového domu, správcom MIBYT s.r.o. bol zaslaný doklad o veku stavby, rozsah obnovy bytového domu a výpis podrobných plôch bytov, tieto podklady boli východiskové pre ohodnotenie nehnuteľnosti, opierajúc sa o právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, ods. 3, o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Táto novela zákona priamo uvádza: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu náhradnej obhliadky dňa 08.07.2024, s uvažovaním štandardného vybavenia bytu so zohľadnením konštrukčných prvkov, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky bytového domu a všeobecná hodnota je stanovená ku dňu vypracovania znaleckého posudku, teda ku 12.07.2024. Byt by mal pozostávať z troch obytných miestností, lógie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2.

Predpokladané štandardné vybavenie bytu:

- bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlasy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné, radiátory. Na lógiu posuvné zasklenie (viditeľné

z vonkajšej obhliadky) - rátam do položky. Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8476/112992.

Bytový dom je panelový, má suterén, prízemie a päť poschodí, napojený je na všetky inžinierske siete okrem plynu, má výťah, kamerový systém. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, zateplenie, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové.

Bytový dom

Popis

Podľa zaslaného potvrdenia MIBYTU bola realizovaná obnova bytového domu:

- v roku 2014 zateplenie strechy, obvodových stien, stropov nad nevykurovanými priestormi, sanácia lógií, výmena pivničných okien a otvorových konštrukcií,
- v roku 2017 výmena stúpačiek rozvodov TÚV, cirkulácie, studenej vody a odpadu,
- v roku 2018 zasklenie lógií na bytovom dome,
- v roku 2022 výmena výťahu.

Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1972. Údržba bytového domu je dobrá, opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu bytového domu je stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť vzhľadom na dobrú údržbu bytového domu je stanovená na 100 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Izba 16,22 | 16,22 |
| Izba 20,44 | 20,44 |
| Izba 20,44 | 20,44 |
| Kuchyňa 12,32 | 12,32 |
| Predsieň 8,52 | 8,52 |
| Kúpeľňa a WC 4,07 | 4,07 |
| Pivnica 2,75 | 2,75 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 84,76 |

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 7 na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava, vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany

Popis

Byt č. 7 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava vchod 2, katastrálne územie Veľké Kapušany. Nakoľko byt nebol sprístupnený v dvoch termínoch, zadávateľ žiadal v prípade neumožnenia obhliadky stanoviť všeobecnú hodnotu z dostupných údajov. Znalcom bola vykonaná obhliadky

identického bytu na inom poschodí bytového domu, správcom MIBYT s.r.o. bol zaslaný doklad o veku stavby, rozsah obnovy bytového domu a výpis podrobných plôch bytov, tieto podklady boli východiskové pre ohodnotenie nehnuteľnosti, opierajúc sa o právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, ods. 3, o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Táto novela zákona priamo uvádza: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu náhradnej obhliadky dňa 08.07.2024, s uvažovaním štandardného vybavenia bytu so zohľadnením konštrukčných prvkov, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky bytového domu a všeobecná hodnota je stanovená ku dňu vypracovania znaleckého posudku, teda ku 12.07.2024. Byt by mal pozostávať z troch obytných miestností, lôžgie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2.

Predpokladané štandardné vybavenie bytu:

- bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlysy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné, radiátory. Na lôžgii posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky) - rátam do položky. Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8476/112992.

Bytový dom je panelový, má suterén, prízemie a päť poschodí, napojený je na všetky inžinierske siete okrem plynu, má výťah, kamerový systém. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, zateplenie, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové.

Bytový dom

Popis

Podľa zaslaného potvrdenia MIBYTU bola realizovaná obnova bytového domu:

- v roku 2014 zateplenie strechy, obvodových stien, stropov nad nevykurovanými priestormi, sanácia lôžgií, výmena pivničných okien a otvorových konštrukcií,
- v roku 2017 výmena stúpačiek rozvodov TÚV, cirkulácie, studenej vody a odpadu,
- v roku 2018 zasklenie lôžgií na bytovom dome,
- v roku 2022 výmena výťahu.

Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1972. Údržba bytového domu je dobrá, opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu bytového domu je stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť vzhľadom na dobrú údržbu bytového domu je stanovená na 100 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|----------------------------|------------------------------------|
| Izba 16,22 | 16,22 |
| Izba 20,44 | 20,44 |
| Izba 20,44 | 20,44 |
| Kuchyňa 12,32 | 12,32 |
| Predsieň 8,52 | 8,52 |
| Kúpeľňa a WC 4,07 | 4,07 |

| | | |
|-----------------------------|------|-------|
| Pivnica | 2,75 | 2,75 |
| Vypočítaná podlahová plocha | | 84,76 |

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2012, k.ú.: Veľké Kapušany:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka: P-27/2024 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice -Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-012/4-2024 zo dňa 27.03.2024 na byt č.7/3.posch., vchod č. 2, obytný blok so s.č. 17 na parc. C KN č. 1610 - čz 173/2024

Poznámka: P-62/2024 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 012/17-2024 zo dňa 31.07.2024 na byt č.7/3.posch., vchod č. 2, obytný blok so s. č. 17 na parc. C KN č. 1610 - čz 492/2024

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 7

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe § 15

Zákon č.367/2004 Z.z. - Z 356/05 - čz 431/05

- Vecné bremeno-zriadené podľa & 23 zák.č.182/1993 Z.z.titl. Darovacej zmluvy - V 670/08 (viď LV 4986,4985)

- Z-893/2021 - Exekútorový úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz 30EX 802/21 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 07.12.2021 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2, v obytnom bloku s.č. 17, na parc. C KN 1610 - čz 1460/2021

- Z-702/2023 - Exekútorový úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 758/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2 - čz 637/2023

- Z-703/2023 - Exekútorový úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 135/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. /3.posch., vchod č. 2 - čz 641/2023

Iné údaje:

Prislušenstvo pivnica č.2

Z-25/2024 - Kvitancia na 30EX 292/20 zo dňa 12.01.2024 - čz 25/2024

R-121/2021 - Žiadosť o zápis zmeny orientačného čísla (číslo vchodu) zo dňa 11.10.2021 - čz 1414/2021

| | | | | |
|-----|-------------------------------------|--|--------|--------|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby | Číslo znaleckého posudku: 54/2024 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 12.07.2024 Všeobecná cena odhadu: 62.900,00 € | | |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | - | | |
| K. | Najnižšie podanie | 62.900,00 € | | |
| L. | Označenie licitátora | | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Mgr. Jana Študencová | | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Slniečná | | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 38/295 | | |
| c) | Názov obce | Valaliky | d) PSČ | 044 13 |
| e) | Štát | Slovensko | | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 23.02.1980 | | |