

X060764

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 007/16-2024	
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.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov " MÁJOVÁ 44"
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Spišské Podhradie	d) PSČ 053 04
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2120 vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Spišské Podhradie, Katastrálne územie: Spišské Podhradie a to: – byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1422, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 752/10000, • spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 752/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1422 o výmere 398 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 733 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1422, (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.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby :**Byt č. 11,1. poschodie****POPIS**

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Byt č. 11 je na LV č. 2120 vedený na 1. poschodí, správne má byť uvedený na prízemí bytového domu. Príslušenstvom bytu je: kuchynka, chodba, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 733 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 752/10000. Byt je v pôvodnom technickom stave. Jadro je murované. V byte sú prevedené podlahy v kúpeľni, na chodbe, v kuchynke a v izbe prevedené z PVC. Vnútorné úpravy sú prevedené z hladkej omietky. Keramický obklad je prevedený v kúpeľni po strop. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák elektrický, drez smaltovaný. V kúpeľni je osadená sprcha, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú obyčajné. WC je v prevedení kombi. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie bytu bolo elektrickými priamo ohrevnými telesami, v čase obhliadky je nefunkčné, nakoľko byt je odpojený od elektriny. Teplá voda je pripravovaná samostatne, el. zásobníkovým ohrievačom vody, v čase obhliadky nefunkčný. K bytu prislúchajú dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu. Technický stav nehnuteľnosti je horší, údržba bytu nie je prevádzaná dostatočne a je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,26*1,40	1,76
kuchyňa 2,0*1,40	2,80
kúpeľňa 1,40*1,30	1,82
izba 3,14*4,15	13,03
pivnica 4,0*1,80	7,20
pivnica 2,0*1,04	2,08
Vypočítaná podlahová plocha	28,69

Bytový dom**POPIS**

Bytový dom súp. č. 733, v ktorom sa ohodnocovaný byt č. 11 nachádza, je situovaný na ulici Májovej v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča. Objekt je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 1422 v širšom centra obce. Vzdialenosť do okresného mesta Levoča je cca 15 km, do mesta Poprad cca 21 km. Vzdialenosť do lokality Spišský hrad je cca 1,0 km. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť a kompletnú sieť obchodov a služieb. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z dvoch nadzemných podlaží. Bytový dom je postavený klasickou technológiou a je prevedený z tehlového muriva. Strecha je sedlová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie a kanalizácie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy sú prevedené

z brizolitovej omietky. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Údržba bytového domu je dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, bol bytový dom bol daný do užívania v roku 1966. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, životnosť stavby bytového domu je stanovená na 120 rokov.

POZEMKY

POPIS

Pozemok parc. č. 1422 je vedený na LV č. 2120 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m² sa nachádza v katastrálnom území Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie okr. Levoča. Pozemok parc. č. 1422 je celý zastavaný bytovým domom súpisné číslo 733. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 11,1. poschodie

POPIS

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Byt č. 11 je na LV č. 2120 vedený na 1. poschodí, správne má byť uvedený na prízemí bytového domu. Príslušenstvom bytu je: kuchynka, chodba, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu s.č. 733 a spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 752/10000. Byt je v pôvodnom technickom stave. Jadro je murované. V byte sú prevedené podlahy v kúpeľni, na chodbe, v kuchynke a v izbe prevedené z PVC. Vnútorné úpravy sú prevedené z hladkej omietky. Keramický obklad je prevedený v kúpeľni po strop. Výbavu kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, sporák elektrický, drez smaltovaný. V kúpeľni je osadená sprcha, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú obyčajné. WC je v prevedení kombi. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Vykurovanie bytu bolo elektrickými priamo ohrevnými telesami, v čase obhliadky je nefunkčné, nakoľko byt je odpojený od elektriny. Teplá voda je pripravovaná samostatne, el. zásobníkovým ohrievačom vody, v čase obhliadky nefunkčný. K bytu prislúchajú dve pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu. Technický stav nehnuteľnosti je horší, údržba bytu nie je prevádzaná dostatočne a je zanedbaná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,26*1,40	1,76
kuchyňa 2,0*1,40	2,80

kúpeľňa 1,40*1,30	1,82
izba 3,14*4,15	13,03
pivnica 4,0*1,80	7,20
pivnica 2,0*1,04	2,08
Vypočítaná podlahová plocha	28,69

Bytový dom

POPIS

Bytový dom súp. č. 733, v ktorom sa ohodnocovaný byt č. 11 nachádza, je situovaný na ulici Májovej v obci Spišské Podhradie, v katastrálnom území Spišské Podhradie, okres Levoča. Objekt je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 1422 v širšom centra obce. Vzdialenosť do okresného mesta Levoča je cca 15 km, do mesta Poprad cca 21 km. Vzdialenosť do lokality Spišský hrad je cca 1,0 km. Obec má kompletnú občiansku vybavenosť a kompletnú sieť obchodov a služieb. Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z dvoch nadzemných podlaží. Bytový dom je postavený klasickou technológiou a je prevedený z tehlového muriva. Strecha je sedlová, krov je drevený. Krytina je prevedená z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie a kanalizácie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy sú prevedené z brizolitovej omietky. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne, internetové a anténne rozvody. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, vstupný priestor, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Údržba bytového domu je dobrá. Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, bol bytový dom bol daný do užívania v roku 1966. Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu bytu a bytového domu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina, životnosť stavby bytového domu je stanovená na 120 rokov.

POZEMKY

POPIS

Pozemok parc. č. 1422 je vedený na LV č. 2120 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m² sa nachádza v katastrálnom území Spišské Podhradie, obec Spišské Podhradie okr. Levoča. Pozemok parc. č. 1422 je celý zastavaný bytovým domom súpisné číslo 733. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii a je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2120, k.ú. Spišské Podhradie

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

12

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č.98/01 podľa V.954/01 - 83/02

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733

postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách:

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 02.09.2014, P 352/14, P 353/14, - Exekutorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešľač, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 279/14,

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 11/1 vch.1 v bytovom dome s.č. 733 postavenom na pozemku C KN p.č. 1422, vlastníka pod B12 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 752/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 1422: Oznámenie č. PDS-007/4-2024 o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19. 02. 2024 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36583936, Masarykova 21, 040 01 Košice - P 23/2024 - 45/24

ČASŤ C: ŤARCHY

- Pre vlastníka bytu č.44/11: Záložné právo k bytu podľa čl.XI. V.954/01 zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome " Májová 44 " - 83/02, - Pre vlastníka bytu č.44/11: vecné bremeno spočívajúce v zákaze prevodu vlast.práva k bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov, rodičov pred uhradením ceny bytu uvedenej v čl.VII odst.1a,I bez súhlasu predávajúceho - 83/02, Vlastník poradové číslo 12

- Na nehnuteľnosť byt č.11, 1.poschodie, vchod č.1 v bytovom dome súp.č.733 postaveného na parcele C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v celosti a podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parcela C KN č.1422 vo vlastníctve pod B 12 v podiele 752/10 000-inách: Exekučný príkaz EX 1599/12 zriadením exekučného záložného práva zo dňa 01.12.2014, Z 1604/14 - Exekutorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr. Michal Kešľač, Mlynská 2, 052 01 Spišská Nová Ves - 1474/14,

Iné údaje: nepriradené

Podľa rozhodnutia ONV v Spišskej Novej Vsi zo dňa 19.12.1987 je parcela KN 1422 v ochrannom pásme Národnej kultúrnej pamiatky sPišský Hrad - zal.v pol.v.z.138/96 - 83/02

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 103/2024 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 08.09.2024 Všeobecná cena odhadu: 14.600,00 €			
L.	Najnižšie podanie	14.600,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0072024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0072024.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0072024.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0072024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.						
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.30 hod. Obhliadka 2: 22.10.2024 o 11.30 hod</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ul. Májová, Katastrálne územie: Spišské Podhradie, Obec: Spišské Podhradie, Okres: Levoča.</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.30 hod. Obhliadka 2: 22.10.2024 o 11.30 hod	Miesto obhliadky	Byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ul. Májová, Katastrálne územie: Spišské Podhradie, Obec: Spišské Podhradie, Okres: Levoča.	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 12.30 hod. Obhliadka 2: 22.10.2024 o 11.30 hod						
Miesto obhliadky	Byt č. 11 na 1. poschodí vo vchode 1 bytového domu so súpisným číslom 733, ul. Májová, Katastrálne územie: Spišské Podhradie, Obec: Spišské Podhradie, Okres: Levoča.						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.						
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo						

ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár		
a) titul	JUDr.		
b) meno	Martina		
c) priezvisko	Mižiková		
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice		

X060765

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			PDS č. 025/5-2024	
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.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Vaško, správca konkurznej podstaty úpadcu: Peter Kovalčík, narodený: 05.07.1975 bytom: 055 64 Mníšek nad Hnilcom 244	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Szakkayho	
b) Orientačné/súpisné číslo			1,	
c) Názov obce			040 01	d) PSČ Košice
e) Štát			Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia		26 071 958	

C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
D.	Dátum konania dražby	7. 11. 2024
E.	Čas konania dražby	09.45 hod.
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 269, vedenom Okresným úradom Gelnica, Katastrálny odbor, Okres: Gelnica, Obec: Mníšek nad Hnilcom, Katastrálne územie: Mníšek nad Hnilcom, a to:

- stavba so súp. č. 244 zapísaná na parcele registra „C“ č. 1795, Popis stavby: Rodinný dom,
- parcely registra „C“ č. 1795 vo výmere 106 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 1796 vo výmere 204 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 1797 vo výmere 967 m², Druh pozemku: Záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot predný na parc.č.1796, Studňa na parc.č. 1797, Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797, Plynová prípojka 445,53, Elektrická prípojka, Vonkajšie a predložené schody, Domáca vodáreň (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.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Opis predmetu dražby :**Rodinný dom súp.č. 244, k.ú. Mníšek nad Hnilcom****POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp.č. 244 sa nachádza na parcele č. 1795, k.ú. Mníšek nad Hnilcom, v obci Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica. Leží v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti v lokalite s malou hustotou zástavby rodinnými domami, v údolí Hnileckomníšskeho potoka. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku, s možnosťou napojenia na rozvody elektriny a plynovodu. Rok začiatku užívania bol určený na rok 1950, na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: Jedná sa o pôvodný rodinný dom z medzivojnového obdobia, ktorý je jednopodlažný, čiastočne podpivničený, so sedlovou strechou. K rodinnému domu bola okolo roku 2007 pristavaná prístavba a nadstavba. Pôvodný krov domu bol v celom pôdoryse pôvodného domu nahradený novým podkrovím ako aj nad časťou prístavby. Nová strecha je sedlová s plechovou škridľovou krytinou. Na 1.NP (prízemie) sa nachádza - vstupná veranda, chodba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa a komora. V rozostavanej časti prístavby sa nachádzajú 2 miestnosti, prístupné samostatným vstupom z exteriéru. Do pivnice v suteréne sa vstupuje schodiskom z dvorovej časti, pod verandou. Vnútorne prepojenie príziemia a podkrovia nebolo v čase obhliadky zrealizované, podkrovie tak nebolo sprístupnené a vnútorná dispozícia je len odhadovaná z exteriéru. Technické riešenie: Pôvodný rodinný dom: Základové konštrukcie rodinného domu sú základové betónové pásy v kombinácii s kameňom s vodorovnou izoláciou, s murovanou podmurovkou do 1 m. Nosné murivo 1.NP je murované z plnej tehly. Steny sú s hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm. Deliace konštrukcie sú zrealizované ako murované tehlové (priečkovky) hr. 10, 15 cm. Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy tvorí hladká vápenno-cementová omietka, pôvodná. Objekt je nezateplený. V časti podmurovky sa nachádza obklad z lomového kameňa. Vnútorne omietky sú hladké vápenno-cementové, v časti podmurovky sa nachádza brizolit. Vnútorne obklady sú na 1.NP v miestnosti kúpeľne do 1,3 m. V kuchyni sa nachádza obklad na linku. Dvere sú hladké plné na báze dreva, osadené v oceľových zárubniach. Okná sú dvojité drevené s jednoduchým zasklením a exteriérovými plastovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú realizované z PVC podlahoviny, v kuchyni, verande a na chodbe je PVC a koberce. V zadnej izbe podlaha z dosák s kobercom. V ostatných miestnostiach cementový poter. V

pivnici v suteréne je hrubá betónová podlaha. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, dom nemá bleskozvod. Elektrický rozvádzač je s poistkami, osadený na západnej fasáde. Rozvod studenej a teplej vody je vedený od zdroja teplej vody zásobníka v kúpeľni na 1.NP v pozinkovaných potrubiach. Vybavenie kúpeľne (1.NP) - 1x umývadlo, keramický obklad stien, smaltovaná vaňa s nerezovou vaňovou batériou. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva, celkovej rozvinutej dĺžky 1,2 m, vybavená plynovým sporákom s rúrou na pečenie bez digestora, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou. V miestnosti je realizovaná pec na drevo. Za linkou je realizovaný keramický obklad. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač na tuhé palivo. Vykurovanie je lokálne kachľami v 2 izbách a cez plynové gamatky pod oknami v obytných izbách a v kuchyni. V rodinnom dome sa nenachádza WC. Podľa vyjadrenia p. Kovalčíka pri obhliadke, na pozemku nebola realizovaná žumpa a bol využívaný len suchý záchod. Domové splašky boli vypúšťané do miestneho potoka. Prístavba a nadstavba (rozostavaná): Prístavba k rodinnému domu pozostáva len z hrubej stavby, kde boli realizované len základy, nosné obvodové a vnútorné murivo, strop, hrubá podlaha, a časť podkrovia s novým krovom a zastrešením. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, s betónovou podmurovkou do 0,5 m. Nosné murivo 1.NP je murované z kvádrov. Steny sú s hrúbkou muriva do 40 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm (kvádre). Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhladom. Vonkajšie úpravy nie sú zrealizované. V časti podkrovia sú nosné obvodové a vnútorné steny realizované z kvádrov v kombinácii so stužujúcim žb vencom, do ktorého sú kotvené pomúrnice drevenej sústavy krovu. Murivo je bez finálnych úprav. Konštrukcia krovu je drevená sústava (sedlová strecha), krytina - plechová imitácia škridle. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody.

TECHNICKÝ STAV

Jedná sa o pôvodný vidiecky dom z medzivojnového obdobia. Rok začiatku je určený na rok 1950, vzhľadom že sa nezachovali presnejšie doklady o veku domu. Stavebno-technická a materiálová charakteristika zodpovedá veku výstavby. V roku 2007 bola realizovaná prístavba a nadstavba k rodinnému domu, ktorá bola v čase obhliadky v stave rozostavanosti. Objekt rodinného domu je už dlhšiu dobu neobývaný a bez priebežnej údržby, čo je zohľadnené aj v stupni poškodenosti niektorých stavebných konštrukcií (na južnej fasáde odpadnutá časť omietky, lokálne trhliny na fasáde, nevyspravené prierazy).

PRÍSLUŠENSTVO

Plot predný na parc.č.1796

Plot uličný pred RD, pri západnej a južnej fasády. Oplotenie bolo zhotovené odhadom okolo roku 1950 na parc.č 1796. Výplň tvorí rámové pletivo medzi stĺpkami. Základy sú betónové s betónovou podmurovkou. V plote sa nachádzajú oceľové plotové vrátko s výplňou z pletiva a tyčoviny, výška výplne je 1,0 m.

Studňa na parc.č. 1797

Studňa je pravdepodobne narážaná, cca 8 m priemeru do 100 mm, začiatok užívania stanovený s domom na rok 1950. Predpokladaná životnosť 90 rokov.

Vodovodná prípojka

Napojenie rodinného domu na vlastnú studňu cez domácu vodáreň, prípojka je vyhotovená z oceľového pozinkovaného potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky s podzemným rozvodom po parcele č.: C KN 1796 a 1797 je 17,00 bm. Znaleckým odhadom - vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797

Napojenie sociálno-hygienických zariadení vane, umývadla a kuchynského drezu z objektu RD. Podľa informácií od p. Kovalčíka, splaškové vody z RD boli vypúšťané voľne do miestneho potoka, bez zaústenia do domovej žumpy. Pravdepodobne kameninové potrubie DN 150 mm o celkovej dĺžke 12,50 bm osadené pod úroveň terénu. Prípojka bola vybudovaná cca v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 80 rokov

Plynová prípojka 445,53

Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, oceleové potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu plynom (kuchynský šporák a lokálne plynové gamatky na ohrev interiéru rodinného domu). Dĺžka prípojky od hranice pozemku je 10,00 bm. Podľa informácie získanej od susedných vlastníkov vyplýva, že plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2000. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov.

Elektrická prípojka

Elektrická prípojka zrealizovaná z medi ako vzdušná, vedená od uličného stĺpa k RD, realizovaná okolo roku 1955.

Vonkajšie a predložené schody

Predsadené schody zabezpečujú vstup do domu, realizované na terén s povrchom z cementového poteru, v roku 1950. Osadené je oceleové zábradlie.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň so zásobnou tlakovou nádržou nainštalovaná v I. nadzemnom podlaží rodinného domu v komore. Zabezpečuje dodávku vody z vlastnej studne. Znaleckým odhadom – domáca vodáreň bola osadená v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

POZEMKY

Predmetom sú pozemky registra C-KN parc. č. 1795, 1796, 1797 ležiace v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom, obce: Mníšek nad Hnilcom, okres: Gelnica, polohou nachádzajúce v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti, v lokalite pri Hnileckomníšskom potoku. V mieste je možnosť napojenia na rozvody vodovodu a elektriny a plynu. Kanalizácia absentuje, využívané sú domové žumpy. Vstup k pozemkom je z obecnej komunikácie s napojením na cesty okolia. Pozemky sú svahovitý so spádom na juhozápad, zastavané rodinným domom a príslušenstvom. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Vyhovujúca dostupnosť do centra obce, k občianskej vybavenosti i k zastávke autobusu je cca 5 min.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 244, k.ú. Mníšek nad Hnilcom

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp.č. 244 sa nachádza na parcele č. 1795, k.ú. Mníšek nad Hnilcom, v obci Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica. Leží v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti v lokalite s malou hustotou zástavby rodinnými domami, v údolí Hnileckomníšskeho potoka. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku, s možnosťou napojenia na rozvody elektriny a plynovodu. Rok začiatku užívania bol určený na rok 1950, na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: Jedná sa o pôvodný rodinný dom z medzivojnového obdobia, ktorý je jednopodlažný, čiastočne podpivničený, so sedlovou strechou. K rodinnému domu bola okolo roku 2007 pristavaná prístavba a nadstavba. Pôvodný krov domu bol v celom pôdoryse pôvodného domu nahradený novým podkrovím ako aj nad časťou prístavby. Nová strecha je sedlová s plechovou škridľovou krytinou. Na 1.NP (prízemie) sa nachádza - vstupná veranda, chodba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa a komora. V rozostavanej časti prístavby sa nachádzajú 2 miestnosti, prístupné samostatným vstupom z exteriéru. Do pivnice v suteréne sa vstupuje schodiskom z dvorovej časti, pod verandou. Vnútorne prepojenie prízemí a podkrovia nebolo v čase obhliadky zrealizované, podkrovie tak nebolo sprístupnené a vnútorná dispozícia je len odhadovaná z exteriéru. Technické riešenie: Pôvodný rodinný dom: Základové konštrukcie rodinného domu sú

základové betónové pásy v kombinácii s kameňom s vodorovnou izoláciou, s murovanou podmurovkou do 1 m. Nosné murivo 1.NP je murované z plnej tehly. Steny sú s hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm. Deliace konštrukcie sú zrealizované ako murované tehlové (priečkovky) hr. 10, 15 cm. Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy tvorí hladká vápenno-cementová omietka, pôvodná. Objekt je nezateplený. V časti podmurovky sa nachádza obklad z lomového kameňa. Vnútorne omietky sú hladké vápenno-cementové, v časti podmurovky sa nachádza brizolit. Vnútorne obklady sú na 1.NP v miestnosti kúpeľne do 1,3 m. V kuchyni sa nachádza obklad na linku. Dvere sú hladké plné na báze dreva, osadené v oceľových zárubniach. Okná sú dvojité drevené s jednoduchým zasklením a exteriérovými plastovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú realizované z PVC podlahoviny, v kuchyni, verande a na chodbe je PVC a koberce. V zadnej izbe podlaha z dosák s kobercom. V ostatných miestnostiach cementový poter. V pivnici v suteréne je hrubá betónová podlaha. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, dom nemá bleskozvod. Elektrický rozvádzač je s poistkami, osadený na západnej fasáde. Rozvod studenej a teplej vody je vedený od zdroja teplej vody zásobníka v kúpeľni na 1.NP v pozinkovaných potrubiach. Vybavenie kúpeľne (1.NP) - 1x umývadlo, keramický obklad stien, smaltovaná vaňa s nerezovou vaňovou batériou. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva, celkovej rozvinutej dĺžky 1,2 m, vybavená plynovým sporákom s rúrou na pečenie bez digestora, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou. V miestnosti je realizovaná pec na drevo. Za linkou je realizovaný keramický obklad. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač na tuhé palivo. Vykurovanie je lokálne kachľami v 2 izbách a cez plynové gamatky pod oknami v obytných izbách a v kuchyni. V rodinnom dome sa nenachádza WC. Podľa vyjadrenia p. Kovalčíka pri obhliadke, na pozemku nebola realizovaná žumpa a bol využívaný len suchý záchod. Domové splašky boli vypúšťané do miestneho potoka. Prístavba a nadstavba (rozostavaná): Prístavba k rodinnému domu pozostáva len z hrubej stavby, kde boli realizované len základy, nosné obvodové a vnútorné murivo, strop, hrubá podlaha, a časť podkrovia s novým krovom a zastrešením. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, s betónovou podmurovkou do 0,5 m. Nosné murivo 1.NP je murované z kvádrov. Steny sú s hrúbkou muriva do 40 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm (kvádre). Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy nie sú zrealizované. V časti podkrovia sú nosné obvodové a vnútorné steny realizované z kvádrov v kombinácii so stužujúcim žb vencom, do ktorého sú kotvené pomurnice drevenej sústavy krovu. Murivo je bez finálnych úprav. Konštrukcia krovu je drevená sústava (sedlová strecha), krytina - plechová imitácia škridle. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody.

TECHNICKÝ STAV

Jedná sa o pôvodný vidiecky dom z medzivojnového obdobia. Rok začiatku je určený na rok 1950, vzhľadom že sa nezachovali presnejšie doklady o veku domu. Stavebno-technická a materiálová charakteristika zodpovedá veku výstavby. V roku 2007 bola realizovaná prístavba a nadstavba k rodinnému domu, ktorá bola v čase obhliadky v stave rozostavanosti. Objekt rodinného domu je už dlhšiu dobu neobývaný a bez priebežnej údržby, čo je zohľadnené aj v stupni poškodenosti niektorých stavebných konštrukcií (na južnej fasáde odpadnutá časť omietky, lokálne trhliny na fasáde, nevyspravené prierazy).

PRÍSLUŠENSTVO

Plot predný na parc.č.1796

Plot uličný pred RD, pri západnej a južnej fasády. Oplotenie bolo zhotovené odhadom okolo roku 1950 na parc.č 1796. Výplň tvorí rámové pletivo medzi stĺpkami. Základy sú betónové s betónovou podmurovkou. V plote sa nachádzajú oceľové plotové vrátko s výplňou z pletiva a tyčoviny, výška výplne je 1,0 m.

Studňa na parc.č. 1797

Studňa je pravdepodobne narážaná, cca 8 m priemeru do 100 mm, začiatok užívania stanovený s domom na rok 1950. Predpokladaná životnosť 90 rokov.

Vodovodná prípojka

Napojenie rodinného domu na vlastnú studňu cez domácu vodáreň, prípojka je vyhotovená z oceľového pozinkovaného potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky s podzemným rozvodom po parcele č.: C KN 1796 a 1797 je 17,00 bm. Znaleckým odhadom - vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797

Napojenie sociálno-hygienických zariadení vane, umývadla a kuchynského drezu z objektu RD. Podľa informácií od p. Kovalčíka, splaškové vody z RD boli vypúšťané voľne do miestneho potoka, bez zaústenia do domovej žumpy. Pravdepodobne kameninové potrubie DN 150 mm o celkovej dĺžke 12,50 bm osadené pod úroveň terénu. Prípojka bola vybudovaná cca v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 80 rokov

Plynová prípojka 445,53

Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, ocelové potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu plynom (kuchynský sporák a lokálne plynové gamatky na ohrev interiéru rodinného domu). Dĺžka prípojky od hranice pozemku je 10,00 bm. Podľa informácie získanej od susedných vlastníkov vyplýva, že plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2000. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov.

Elektrická prípojka

Elektrická prípojka zrealizovaná z medi ako vzdušná, vedená od uličného stĺpa k RD, realizovaná okolo roku 1955.

Vonkajšie a predložené schody

Predsadené schody zabezpečujú vstup do domu, realizované na terén s povrchom z cementového poteru, v roku 1950. Osadené je ocelové zábradlie.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň so zásobnou tlakovou nádržou nainštalovaná v I. nadzemnom podlaží rodinného domu v komore. Zabezpečuje dodávku vody z vlastnej studne. Znaleckým odhadom – domáca vodáreň bola osadená v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

POZEMKY

Predmetom sú pozemky registra C-KN parc. č. 1795, 1796, 1797 ležiace v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom, obce: Mníšek nad Hnilcom, okres: Gelnica, polohou nachádzajúce v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti, v lokalite pri Hnileckomníšskom potoku. V mieste je možnosť napojenia na rozvody vodovodu a elektriny a plynu. Kanalizácia absentuje, využívané sú domové žumpy. Vstup k pozemkom je z obecnej komunikácie s napojením na cesty okolia. Pozemky sú svahovitý so spádom na juhozápad, zastavané rodinným domom a príslušenstvom. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Vyhovujúca dostupnosť do centra obce, k občianskej vybavenosti i k zastávke autobusu je cca 5 min.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 269, k.ú. Mníšek nad Hnilcom

1

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

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 459/2005 - 96/05

Iné údaje: Zmena na základe obnovy kat. operátu - 5/06

Poznámka: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 035/6-2016 zo dňa 26.7.2016 k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 1795, zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m², č. 1796, zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m², č. 1797, záhrady o výmere 967 m², stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 254/2016 - 98/16

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 17-0015742/10A zo dňa 18.04.2018 formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 1795, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², č. 1796, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m², č. 1797, záhrada o výmere 967 m², stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795, Silverside, a. s., IČO: 50052560, Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava, P-102/2018 - 45/18

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 27.2.2008 k nehnuteľnostiam : pozemky, parc.č. 1795 - zast.plochy o výmere 106 m², parc.č. 1796 - zast.plochy o výmere 204 m², parc.č. 1797 - záhrady o výmere 967 m², rodinný dom s.č. 244 na parc.č. 1795, v prospech: Blackside, a.s., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515, V 180/2008 - 41/08, Z 570/2019 - 59/19

- Exekučný príkaz 147EX 176/18-45 z 12.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: parcely registra C KN č. 1795, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², č. 1796, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m², č. 1797, záhrada o výmere 967 m², stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795, súdny exekútor JUDr. Ľuboš Sidorják, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-1513/2022 - 143/22

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 35/2024 Meno znalca: Ing.arch. Ľuboš Gallo Dátum vyhotovenia: 19.09.2024 Všeobecná cena odhadu: 38.600,00 €			
L.	Najnižšie podanie	38.600,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0252024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0252024, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0252024.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0252024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 22.10.2024 o 10.00 hod
	Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 244 zapísaná na parcele registra „C“ č. 1795, Popis stavby: Rodinný dom, Katastrálne územie: Mníšek nad Hnilcom, Obec: Mníšek nad Hnilcom, Okres: Gelnica, ,
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V zmysle § 167 Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme: Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Martina	
c) priezvisko	Mižiková	
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	

X060766

Licify s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		DD 014/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hroznová	
b) Orientačné/súpisné číslo		15	
c) Názov obce		Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Tibor Kéry	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pod záhradami	
b) Orientačné/súpisné číslo		3201/64A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 841 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	10.10.1966	
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála v hoteli Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	29. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva číslo 5080 v okrese Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina:

- 2-izbový byt číslo 4, nachádzajúci sa na prvom poschodí obytného domu, vchod číslo 1 (podľa LV), súpisné číslo 2187, spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 53/1572
- Nehnuteľnosť (stavba) so súpisným číslo 2187, na pozemku registra CKN parcelné číslo 6590, druh stavby 9 – bytový dom, popis stavby – OBYTNÝ DOM, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6590 pod stavbou s.č. 2187 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1100
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1

(ďalej ako „Predmet dražby“)

(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)

H: Opis predmetu dražby

Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky.

Bytový dom súpisné číslo 2187 je postavený na parcele číslo 6590 v krajskom meste Žilina na Komenského ulici 63 a 65. Dom má dva vchody, jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory a v nadzemných podlažiach sú prevažne po tri bytové jednotky. Spolu je v jednom vchode 14 bytov a v celom bytom dome 28 bytov. Bytový dom je bez výťahu. Základy domu sú betónové

s hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových panelov, obvodové steny sú dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej stierky, strecha je plochá, schodisko je železobetónové, stupne a podesty majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové s dreveným madlom, omietky sú vápenné, sokel z olejového náteru, vstupné východové dvere do bytového domu s presklením a z hliníkových profilov, okná na schodišti a v pivničných priestoroch sú novšie plastové. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a plyn. Zavedená je tu svetelná a zásuvková elektroinštalácia. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1961 a životnosť stanovená znalcom je na úrovni 110 rokov.

Dvojizbový byt číslo 4 sa nachádza na druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 1.p) vo vchode 1 (Komenského 63). Dispozične pozostáva z dvoch izieb, vstupnej chodby, kuchyne, kúpeľne, miestnosti WC a pivnice v podzemnom podlaží. V byte bola vykonaná čiastočná modernizácia zámenou prevažne pôvodných okien za plastové s izolačným presklením a interiérovými horizontálnymi žalúziami. V izbách boli vymenené pôvodné nášľapné vrstvy podláh, zmodernizovaná bola kuchynská linka. Ohrev úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kúrenie je ústredné diaľkové, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

I.	Práva a záväzky viažuace na predmete dražby
----	---

Poznámky:

- P 1143/2023 - Poznamenáva sa oznámenie záložného veriteľa v druhom poradí o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 5096/2023

Časť C Ťarchy:

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHLÁDÁVOK, VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.Č.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY Č.151/1995 Z.Z.-1113/99;

- V 7167/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/322895/18- 001/000 - zo dňa 16.07.2018 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 03.09.2018 - 6079/18;7796/21;

- V 172/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti - v prospech: Tibor Kéry, rod. Kéry, nar. 10.10.1966, Pod záhradami 3201/64A, 84102 Bratislava - na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 02.02.2023 - 545/23;

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Znalecký posudok č. 10/2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556.

L.	Najnižšie podanie	88.800,00 EUR
----	-------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR
----	----------------------	------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 EUR
----	--------------------	----------	---------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	- bezhotovostný prevod na účet dražobníka v tvare IBAN: SK58 1100 0000 0029 4412 4448, VS: 0142024 vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. najneskôr do otvorenia dražby - v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, - dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK58 1100 0000 0029 4412 4448
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	- Hlinská 25, Žilina (Hotel Galileo) v deň konania dražby - Hroznová 15, Nové Mesto nad Váhom, do pokladne dražobníka
--	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 pracovných dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú. SK58 1100 0000 0029 4412 4448, vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., s variabilným symbolom 0142024 a to najneskôr 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. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka: 08.10.2024 o 10:00 hod 2. obhliadka: 22.10.2024 o 10:00 hod
	Miesto obhliadky	Na mieste predmetu dražby: Komenského 63, 010 01 Žilina. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred vchodom do bytového domu.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: +421 915 850 667.
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 podľa osobitného predpisu, 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	
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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.		
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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

X060767

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		524	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

LIST VLASTNÍCTVA č. 7388

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
144/1	2063	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
144/2	549	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

43 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/13, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Podiel: 7552/128007

LIST VLASTNÍCTVA č. 7191

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
687	144/2	9	BYTOVÝ DOM ČS. 687	0	1

Byty

Vchod: 3	1 poschodie	Byt č. 13
----------	-------------	-----------

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7552/128007

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

52 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/21, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Spoluvlastnícky podiel: 34/40

Opis predmetu dražby**Opis domu:**

Bytový dom je postavený na ulici Dlhomíra Poľského,súp.č.687 na parcele č.144/2 v Kysuckom Novom Meste. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to dva na podlaží. Obytný dom má v jednom vchode šesť bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1952.Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštalačné rozvody, vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	sedlová ,krytina pozinkovaný plech
Obvodové múry -	z tehloblokov, zateplené
Schody -	železobetónové
Podlahy -	keramická dlažba, terazzo
Vodorov. nos.konštr. -	železobetónové
Vstupné dvere -	jednokrídlové plastové
Okná -	plastové
Klampiarske konštrukcie -	pozinkovaný plech

Vykurovanie a príprava TÚV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 1.p.(2.nadzemnom podlaží)v strednej sekcií bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2014).

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora a pivnica. Okná plastové, dvere drevené v drevených zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková ,sporák elektrický, odsávač pár. Jadro je murované nové s novým vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. V izbách sa nachádzajú vstavané skrine.

Byt bol daný do užívania v roku 1952.Podľa výpisu LV č.7388-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 7552/128007.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 3,75*1,1+2,3* 1,8	8,27
komora 1,8*0,65	1,17
kúpeľňa s WC 1,8*2,8	5,04
kuchyňa 4,2*2,4	10,08
izba 4,2*3,5	14,70
izba 4,2*4,2	17,64
izba 4,2*3,45	14,49
pivnica 4,15	4,15
Vypočítaná podlahová plocha	75,54

Opis pozemku:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Kysucké Nové Mesto v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste ,v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.687 na parc.č.144/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Dlhomíra Poľského. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to dva na podlaží. Vo vchode je 6 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta a pod.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 1.p (2.nadzemnom podlaží) stavby v strednej sekcii bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m2, CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m2 - 2602/22

Iné riziká neboli zistené.

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7388 viaznu nasledovné ťarchy:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m2, CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m2 - 2602/22

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7191 viaznu nasledovné ťarchy:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.13 V PROSPECH
OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1337/06 - 2251/21

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

I.	Odhad ceny predmetu dražby	99.140,14 EUR Podľa znaleckého posudku č. 128/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 99.140,14 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	89.226,14 EUR		
K.	Najnižšie podanie	99.140,14 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2786/20		
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ	955 01
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		

X060768

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		724		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553		
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ	955 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515		
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591		
B.	Dátum vykonania dražby	27. 9. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	prvé		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LIST VLASTNÍCTVA č. 7232				
Obec: Humenné		Katastrálne územie: Humenné		
Okres: Humenné		Okresný úrad Humenné		
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape				

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3999	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
4000	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1504	3999,	9	Bytovka	0	1

4000

Byty a nebytové priestory

Vchod: 46	2 poschodie	Byt č. 6
-----------	-------------	----------

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 62/748

Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Kukoreliho,súp.č.1504 na parcele č.3999,4000 v Humennom. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to dva na podlaží. Obytný dom má v jednom vchode šesť bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1950.Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštalácie rozvody, vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	valbová ,krytina škridla pálená
Obvodové múry -	z tehloblokov, zateplené
Schody -	železobetónové

Podlahy - keramická dlažba, terazzo

Vodorov .nos.konstr. - železobetónové

Vstupné dvere - jednokrídlové plastové

Okná - plastové

Klapiarske konštrukcie - pozinkovaný plech

Vykurovanie a príprava TÚV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočikáreň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o pravdepodobne o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.p.(3.nadzemnom podlaží)v krajnej sekcii bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2010).

Z dôvodu, že nebol umožnený vstup do ohodnocovaného bytu, uvažujem so štandardným vybavením.

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové, dvere dyhované v obložkových, zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, odsávač pár. Jadro je murované nové s novým vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. V izbách sa nachádzajú vstavané skrine.

Byt bol daný do užívania v roku 1950.Podľa výpisu LV č.7232-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 62/748.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
plocha bytu 62,0	62,00
Výmera bytu bez pivnice	62,00
pivnica 3,0	3,00
Vypočítaná podlahová plocha	65,00

Opis pozemku

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Humenné v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti ,jej využitie, napojenie na

inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.1504 na parc.č.3999,4000 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Humenné, na ulici Kukoreliho. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to dva na podlaží. Vo vchode je 6 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta a pod.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 2.p (3.nadzemnom podlaží) stavby v krajnej sekcií bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23

Iné riziká neboli zistené.

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7232 viaznu nasledovné ťarchy:
Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.

Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23

75.400,00 EUR

Podľa znaleckého posudku č. 129/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v

I.	Odhad ceny predmetu dražby	zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 75.400,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	60.320,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	75.400,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2786/20		
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ	955 01
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		

X060769

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby			624	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stummerova		
b) Orientačné/súpisné číslo		1553		
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ	955 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515		
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591		
B.	Dátum vykonania dražby	27. 9. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany		
D.	Čas konania dražby	14:00 hod.		
E.	Kolo dražby	prvé		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Partizánske, v obci Žabokreky nad Nitrou, k.ú. Žabokreky nad Nitrou, evidované Okresným úradom Partizánske na liste vlastníctva č. 1394 ako: • pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 599 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m² • pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 603/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 846 m² • stavba s popisom sociálna budova so súpisným číslom 323 postavená na pozemku s parcelným číslom 599 Vyššie označené nehnuteľnosti sú vo vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) záložcu DVD Eko s.r.o., 913 24, Svinná, č. 290, SR, IČO: 50112473.				
	Opis predmetu dražby			

OPIS STAVBY

Sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599 sa nachádza v katastrálnom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske. Objekt je zapísaný na liste vlastníctva a zakreslený v katastrálnej mape s ktorou súhlasí. Stavba je prístupná zo št. cesty v smere Partizánske - Topoľčany.

Jedná sa o jednopodlažnú budovu čiastočne podpivničenú s valbovou strechou. Stavba bola daná do užívania v roku 1954, je v pôvodnom stave, dlhodobo neužívaná. Objekt je napojený na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu, rozvod elektrickej energie, žumpu. V čase ohodnotenia boli všetky pôvodné prípojky odpojené a v prípade rekonštrukcie objektu je nutné zhotoviť nové prípojky. V mieste je možnosť pripojenia na verejnú kanalizačnú sieť.

Konštrukčné riešenie:

Základy z betónu s vodorovnou izoláciou

Nosný systém stenový, murovaný z pálenej tehly hr,45 cm, v podzemnom podlaží betón - tehla, priečky murované z tehál

Stropy betónové s rovným podhlľadom, v podzemnom podlaží železobetónové rebierkové

Strecha valbová, krytina škridla obyčajná jednodrážková

Klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech

Podlahy keramické dlažby, cementový poter

Schody do podzemného podlažia cementový poter

Dvere hladké plné, do podzemného podlažia plechové

Okná drevené zdvojené, v podzemnom podlaží oceľové jednoduché

Príprava TÚV bola v ohrievači napojenom na kotel ÚK.

Vykurovanie ústredné, vykurovacie telesá väčšinou demontované, kotel nefunkčný

Vonkajšie omietky škrabaný brizolit

Vnútorne omietky vápenné štukové

Elektroinštalácia svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poiskami

Rozvod studenej a teplej vody z oceľového, kanalizácia z kameninového a oceľového potrubia

Vybavenie - kuchyne, sociálnych zariadení demontované.

Opis pozemku

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Centrum okresného mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený do 10 minút cesty. Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a odkanalizovanie do verejnej kanalizačnej siete.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. -

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť ,sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599, sa nachádza v k.ú. Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, situovaná v obytnej časti obce. V okresnom meste je komplexná sieť obchodov a služieb, samosprávne a štátne orgány. Vzdialenosť do centra sídelného útvaru osobnou dopravou do 10 min. V meste sa nachádzajú materské, základné a stredné školy. Nezamestnanosť sa pohybuje dlhodobo do 10%.Územie je rovinaté, zakladanie stavieb je bez mimoriadnych vplyvov. Poloha nehnuteľností je výhodná pre využitie sústredenia výrobných kapacít, skladových a administratívnych priestorov. V okolí nie je výskyt rizikových skupín obyvateľstva.

Nehnuteľnosť je napojená na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod ,rozvodnú sieť plynu a odkanalizovanie do žumpy. V mieste je možnosť napojenia na verejnú kanalizačnú sieť. Prístup je po asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah.

Obec má 1660 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Pošta
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosť nebola v čase ohodnotenia dlhodobo využívaná na projektovaný účel.Iné využitie je možné vzhľadom na polohu nehnuteľnosti. Vyžaduje si však značnú opravu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn.

parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr. Martin Graus r.Graus (8.2.1972), ul. Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o. Ivanka pri Dunaji, IČO: 51095033,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s. Bratislava, IČO: 36284831,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti

Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23 Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

Iné riziká neboli zistené

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 1394 viaznu nasledovné ťarchy:

Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr.Martin Graus r.Graus (8.2.1972), ul.Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn.parc. CKN č. 599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o.Ivanka pri Dunaji,IČO: 51095033,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s.Bratislava,IČO: 36284831,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	66.100,00 EUR Podľa znaleckého posudku č. 130/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 66.100,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	66.100,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	66.100,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Palárikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		2786/20		
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ	955 01
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		

X060770

Arveres s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		42024		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Arveres s. r. o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Macov		
b) Orientačné/súpisné číslo		303		
c) Názov obce		Macov	d) PSČ	930 32
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	55 997 121		
B.	Dátum vykonania dražby	24. 9. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Želmíra Pagáčová, Fándlyho 130/8, 01841 Dubnica nad Váhom		

D.	Čas konania dražby	11:00
E.	Kolo dražby	prvé kolo dražby
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Ilava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva

č. 1812, okres: Ilava, obec: Ilava, katastrálne územie: Ilava, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
362	891	Byt č. 4, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vo vchode: 1.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 891 pod stavbou s.c. 362 je evidovaný na liste vlastníctva c. 1862.

Podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **9910/115589**.

Opis predmetu dražby

Na bytovom dome bolo, podľa dokladov v prílohe, v roku 2016 dokončené zateplenie obvodového muriva a vymenený bleskozvod. V roku 2024, v čase obhliadky bola vymenená strešná krytina. V spoločných priestoroch boli vymenené dvere a okná za plastové s izolačným dvojsklom. Byt v bytovom dome neprešiel podľa informácie od zadávateľa žiadnou rekonštrukciou a je v pôvodnom stave.

Budova bytového domu bola odovzdaná na užívanie, podľa dokladu od Mesta Ilava, v roku 1949

G. Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 4 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží. Vstupom sa dostaneme do zádveria spojeného s chodbou. Zo zádveria vedú dvere do samostatnej kúpeľne, WC a dvoch miestností. Obe tieto miestnosti sú priechodné a za nimi sa nachádzajú ďalšie dve miestnosti. V podzemnom podlaží bytového domu sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice, medzi nimi i pivnica prislúchajúca k bytu č. 4.

Jedná sa o 4-podlažnú budovu s 3 nadzemnými a 1 podzemným podlažím. Základy sú pravdepodobne betónové, obvodové steny šírky do 45 cm sú z plnej pálenej tehly, zateplené. Stropy sú oceľobetónové, monolitické, strešná konštrukcia tvorená dreveným krovom s plechovou krytinou. Deliace konštrukcie – murované.

Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy – oceľobetónové, monolitické. Klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné (oplechovania murív, komíny, prieniky), parapety sú hliníkové, čiastočne z PZ plechu. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky z materiálu na báze akrylátu Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, hladené; Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná – väčšinou plastové, s izolačným dvojsklom, vchodové dvere väčšinou bezpečnostné. Podlahy – v spoločných priestoroch – liate terazzo Vybavenie kúpeľne - umývadlo, vaňa; záchod – splachovací Vykurovanie - teplovod. s radiátormi

Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové/ kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická;

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

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe

ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa nie sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané žiadne ďalšie záložné práva 3. Osôb.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom 45.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	68.500,00 €		
K.	Najnižšie podanie	36.480,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Melichárek Timoranská Katarína	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Cukárabon		
b) Orientačné/súpisné číslo		80		
c) Názov obce		Dunajská Streda	d) PSČ	929 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.07.1994		