

# Dražba nehnuteľností v obci Strážske v katastrálnom území Strážske

Katastrálne  
územie:  
**Strážske**  
Obec:  
**Strážske**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
8.460,00 €  
**01.08.2018**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PDS č. 095/16-2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	01. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	08.15 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1691, vedenom Okresným úradom Michalovce - Katastrálny odbor, okres: Michalovce, obec: STRÁŽSKE, katastrálne územie: Strážske, a to:</b>			

- byt č. 22 na 4. p. vo vchode 253 bytového domu so súpisným číslom 253, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 523/3;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 4420/237100,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 4420/237100, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 523/3 o výmere 520 m<sup>2</sup>; druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

(ďalej len "**predmet dražby**").

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Byt č. 22 na parc. CKN č. 523/3, Ul. Obchodná 253, Strážske**

*Ohodnocovaný byt č. 22 sa nachádza v obytnom dome na Ul. Obchodnej č.s. 253 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. V byte neboli vykonané stavebné úpravy, bytové jadro je murované. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou. Podlaha obytných miestností je laminátová, kuchyňa a predsieň laminátová, kúpeľňa a WC je PVC. Vypočítaná podlahová plocha je **50,68 m<sup>2</sup>** (vrátane loggie).*

***Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.***

### **Bytový dom na ul. Obchodná so súpisným číslom 253 v Strážskom**

*Obytný dom č.s. 253 sa nachádza na parcele č. 523/3. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 22 sa nachádza na 4. poschodí (4. nadzemnom podlaží) obytného domu. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1978 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 13.09.2006, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predloženom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 4420/237100.*

*Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 7 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, po úprave sa využíva pre samostatné bytové jednotky. Prvé nadzemné podlažie tvoria garáže a spoločné priestory pre bicykle a kočiare, práčovňa a sušiareň. Na 2. až 7. NP sú situované byty.*

## **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

### **Byt č. 22 na parc. CKN č. 523/3, Ul. Obchodná 253, Strážske**

*Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú pôvodné drevené zdvojené, vonkajšie plastové žalúzie, dvere hladké plné alebo zasklené. V byte je nový rozvod elektriny, vody, vykurovacie telesá sú liatinové rebrové radiátory. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka dl. 2,05 m, elektrický sporák Gorenje, kúpeľňa - malá plechová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, podlaha keramická dlažba, keramický obklad stien po strop. WC kombi, podlaha PVC, keramický obklad stien po strop. Elektroinštalácia svetelná ističe. Prípojky*

vody od stúpacích rozvodov z ocelových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte z plastových rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja. Nameraná výmera bytu je 43,09 m<sup>2</sup>, nameraná výmera loggie je 7,59 m<sup>2</sup>.

### **Bytový dom na ul. Obchodná so súpisným číslom 253 v Strážskom**

*Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou*

*z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálného zdroja.*

*Klmpiarske konštrukcie sú kompletne, okná spoločných priestorov plastové.*

*Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba a PVC, schodisko dvojramenné prefabrikované PVC, omietky stierka, spoločné priestory*

*na 1. NP majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom má jeden výťah so strojovňou na streche. Byt je užívaný, s bežnou údržbou. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu predpokladám životnosť na 80 rokov.*

### **PODLAHOVÁ PLOCHA**

<b>Názov miestnosti a výpočet</b>	<b>Podlahová plocha [m<sup>2</sup>]</b>
Izba 3,45*4,35	15,01
WC 1,32*0,80	1,06
Kúpeľňa 1,82*1,24	2,26
Predsieň 1,47*2,08	3,06
Kuchyňa 3,40*1,26+2,83*0,84	6,66
Izba 3,45*4,36	15,04
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>43,09</b>
Loggia 3,45*1,10*2	7,59

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Parc. č. 523/3 - zastavané plochy a nádvorcia

*Pozemok na predložennom LV č. 1691 - čiastočný, k.ú. Strážske, vydaného Katastrálnym úradom v Košiciach Správa katastra Michalovce je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 4420/237100*

*z parcely KN č. 523/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 520 m<sup>2</sup>, t.j. 9,69 m<sup>2</sup>. Situovaný na ul. Obchodnej v centrálnej časti mesta. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy.*

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1691, k.ú.: Strážske

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

22, 61, 62, 63, 64, 65

Poznámka P-58/18 Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva SVB a NP Chemik,

Obchodná 253, 072 22 Strážske, zastúpení správcom Domspráv s.r.o., byty, teplo a iné služby,

Stefánikova 44, 071 01 Michalovce čz- 69/18

Poznámka P-222/18 Poznomenáva sa oznámenie o dražbe Zn. PDS č. 095/10-2017 14.03.2018,

od Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Navrhovateľ SVB

a NP Chemik, Obchodná 253, 072 22 Strážske čz. 111/2018

Poznámka P-539/18 Poznomenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe z 9.7.2018 Zn. PDS 095/16-2017 od

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice

Navrhovateľ SVB a NP Chemik, Obchodná 253, 072 22 Strážske čz. 257/18

ČASŤ C: ĎARCHY

22, 61, 62, 63, 64, 65

Záložné právo podľa § 15 odst. 1 zákona . č. 182/93 v prospech SVB a NP Chemik.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	8.460,00 €
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto

oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Simona Jakabová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Kokšov-Bakša
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	301
		<b>c) Názov obce</b>	Kokšov-Bakša
			<b>d) PSČ</b> 044 13
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	09.10.1992
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 27/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 14.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 9.400,00 €