

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Sídlisko Ťahanovce v katastrálnom území Nové Ťahanovce

Katastrálne
územie:
**Nové
Ťahanovce**
Obec:
**Košice-
Sídlisko
Ťahanovce**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
115.000,00 €

21.04.2020

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 112/6-2019-PR	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Tomáš Lukáč
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Na Šajbe	
b) Orientačné/súpisné číslo		1A/3585	

c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.05.1970		
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie		
D.	Dátum konania dražby	21. 04. 2020		
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2359, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, okres: Košice I, obec: KOŠICE - SÍDLISKO ŤAHANOVCE, katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to: ◦ byt č. 19 na 2. posch. vo vchode 6 obytného domu Bruselská 7, 6 so súpisným číslom 2603, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 3346/21, ◦ Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2603 nie je evidovaný na liste vlastníctva. ◦ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3401/100000, (ďalej len "Predmet dražby").				
H.	Opis predmetu dražby			
Byt č. 19, na 2. posch. v byt. dome súp. č.2603, Bruselská 6, Košice Popis bytového domu súp. č. 2603 na parc. č. 3346/21 na ul. Bruselská 6, Košice: Radový bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný v stavebnom konštrukčnom systéme P1.14 ako 9 podlažný s prvým nadzemným vstupným podlažím /1.NP/. Bytové domy P1.14 a P1.15 majú uzavretý priestorový nosný systém, zložený z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. V smere rozponu v členení fasády sú záväzné základné moduly 3 000 a 4200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800 mm. Objekt je riešený ako radový bytový dom s dvomi sekciami. Celková kapacita bytového domu je 2x bytové jednotky x 8 podlaží, t.j. 16 bytov v jednom vchode. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1993, viď doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 19 je umiestnený na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu súp. č. 2603 na ulici Bruselská č. 6, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, obec Košice - Sídliisko Ťahanovce, okr. Košice I. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Ťahanovce bolo postavené v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená v centre sídliska, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrváva ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 3401/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/2+1/2. TECHNICKÝ STAV: /ku dňu 05.02.2020/ Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola				

prevedená čiastočná obnova v roku 2015 -podľa poskytnutých informácií vlastníka bytu. Bytový dom nie je zateplený. Prevedená bola výmena vstupných dverí z obidvoch strán vstupu a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a všetkých ostatných obytných podlažiach. Vstupná brána bola vybavená elektronickým vrátnikom. Osadené boli nové poštové schránky. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien vymaľovaním. Vo vstupnom podlaží je obklad stien až po strop. Položená keramická dlažba vo vstupnom podlaží, v spoločných schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach je nová nášľapná vrstva z PVC podlahovej krytiny. Osadené boli nové osvetľovacie telesá a regulácia osvetlenia senzorom pohybu s časovačom. V bytovom dome sú pôvodné stúpačkové rozvody vody, kanalizácie a plynu. Vo výťahovej šachte je osadený pôvodný výťah s nosnosťou 320 kg, ktorý je prístupný na medziposchodí. Na výťahu bol vymenený iba ovládací panel.

Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, výťah, dvojramenné schodisko, miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom, technické miestnosti a spoločné priestory - kočíkareň, práčovňa, sušiareň. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, dve bytové jednotky, 1xvýťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Bruselská s parkoviskom pred bytovým domom z južnej strany. Bytový dom je hodnotený vo veľmi dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv bez zateplenia obalových konštrukcií. Úpravy sú zohľadnené pri stanovení koeficientu vybavenosti „kv“. Životnosť a opotrebovanie je stanovené analytickou metódou. Základná životnosť pre bytové domy panelové sa pohybuje v rozmedzí 80 - 100 rokov v závislosti od materiálovo-technického prevedenia a technického stavu bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

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

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

Deliace konštrukcie z betónových panelov hrúbky 80 mm.

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

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s nášľapnou vrstvou liate terazzo

Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, dvojplášťová

Krytina strechy - z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov

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

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

Úpravy vonkajších povrchov - pôvodná farebná úprava bez zateplenia

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

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

Okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením v bielom prevedení

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vstupného podlažia z keramickej dlažby, pred bytmi, na schodiskách PVC podlahová krytina

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

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

Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z ocelových rúr

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN-S. Všetky elektromery bytov sú inštalované

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

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z pozinkované potrubia s tepelnou izoláciou

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

Vnútorňý plynovod - z ocelových rúr.

Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón).

Výťahy - 1x osobný výťah, nosnosť do 320 kg

Popis bytu č. 19 na 2. poschodí/ 3.NP/, ul. Bruselská č. 6, Košice:

Ohodnocovaný byt č. 19/2 .poschodí je v osobnom vlastníctve vlastníkov. Správcovským bytovým družstvom je SBD I Košice, Vojenská 14, 040 01 Košice.

Dispozíciu bytu tvorí: 3 x izba, predsieň, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, lodžia a pivnica v 1.NP.

Samotná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 71,75 m². K tejto výmere bola pripočítaná podlahová plocha pivnice patriacej k bytu, nachádzajúcej sa v 1.NP t.j. 1,90 m². Celková podlahová plocha spolu s pivnicou je 73,65 m². Byt č. 19 je umiestnený vo chode č. 6 vo vnútornej sekcii bytového domu na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu Bruselská 6, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálneho zdroja, s čiastočne zmenenou dispozíciou bytového jadra. Kúpeľňa je spoločná s WC. Byt je vo veľmi dobrom technickom stave, prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2010, neskôr v roku 2013 bola prevedená rekonštrukcia kúpeľne s WC a v roku 2015 kompletná rekonštrukcia kuchyne s osadením novej linky a spotrebičov. Informácie poskytol majiteľ bytu.

Pri výpočte technickej hodnoty bytu, rekonštrukcie a vybavenie bytu je zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti kv. Byt je veľmi dobre udržiavaný, je obývaný majiteľmi bytu.

Vybavenie bytu predstavuje:

Bytové jadro je murované s rohovou vaňou, ktorá je opatrená sklenenou zástenou, s keramickým umývadlom a vývodom na práčku, 1x sprchová batéria,

1x umývadlová batéria. WC v pravej časti kúpeľne je oddelené priečkou, s keramickou WC misou kombi s nádržkou zabudovanou v stene, v pozadí s inštalačným jadrom. Keramický obklad na výšku celej steny a keramická dlažba. Kuchyňa je s osadenou rohovou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva o celkovej dĺžke 4,00 m so vstavanými spotrebičmi - plynová varná doska, multifunkčná elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu. V kuchynskej linke je osadený nerezový drez s vodovodnou batériou. Pod oknom v kuchyni je osadený pracovný pult na dĺžku celej steny, ktorý je pokračovaním kuchynskej linky s ktorou tvorí jednoliaty celok. Podlahy v obytných priestoroch sú s nášľapnou vrstvou z tvrdej bukovej plávajúcej podlahy s impregnačnou podložkou. V kuchyni, kúpeľni, WC a pri vstupe v časti predsieni je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú typové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere bezpečnostné z vnútornej strany čalúnené, vnútorné dvere drevené bukové plné a tiež s čiastočným presklením. Na stenách bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. Bytové rozvody vodovodu, plynovodu a kanalizačné sú menené v rámci rekonštrukcie bytu. Stúpacie rozvody vody, kanalizácie a plynu sú pôvodné. Rozvody elektroinštalácie sú tiež pôvodné. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory ocel'ové doskové v izbe s loggiou je ocel'ový rebrový radiátor. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro, certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, je obývaný vlastníkami bytu. K bytu prináleží 1 x lodžia o dĺžke 2,85 m so vstupom z izby č.3 - vedľa kúpeľne, orientovaná na juhozápad. V predsieni, spálni a v izbe č.3 sú osadené vstavané skrine, čo znalec zohľadňuje v položke ostatné pri výpočte koeficienta vybavenosti ´´kv´´. Pivnica sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží. Výmera pivnice je 1,36*1,40m.

Popis bytu č. 19 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení byt. domu s.č. 2603 na ul. Bruselská č. 6:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

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

Spoločné časti domu sú:

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

Spoločné zariadenia domu sú:

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

Charakter nehnuteľnosti:

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 4,71*4,04	19,03

Izba 4,63*2,85	13,20
Izba 3,77*4,04	15,23
Predsieň 4,04*2,07	8,36
Chodba 2,58*0,82	2,12
Kuchyňa 2,85*3,42	9,75
Kúpeľňa 1,83*1,72+1,20*0,76	4,06
Výmera bytu bez pivnice	71,75
Pivnica 1,36*1,40	1,90
Vypočítaná podlahová plocha	73,65
Loggia 2,85*1,13	3,22

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

Byt č. 19, na 2. posch. v byt. dome súp. č.2603, Bruselská 6, Košice

Popis bytového domu súp. č. 2603 na parc. č. 3346/21 na ul. Bruselská 6, Košice:

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný v stavebnom konštrukčnom systéme P1.14 ako 9 podlažný s prvým nadzemným vstupným podlažím /1.NP/. Bytové domy P1.14 a P1.15 majú uzavretý priestorový nosný systém, zložený z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. V smere rozponu v členení fasády sú závažné základné moduly 3 000 a 4200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800 mm. Objekt je riešený ako radový bytový dom s dvomi sekciami. Celková kapacita bytového domu je 2x bytové jednotky x 8 podlaží, t.j. 16 bytov v jednom vchode. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1993, vid' doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 19 je umiestnený na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu súp. č. 2603 na ulici Bruselská č. 6, v katastrálnom území Nové Ľahanovce, obec Košice - Sídliisko Ľahanovce, okr. Košice I. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Ľahanovce bolo postavené v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená v centre sídliska, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrvávajú ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 3401/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/2+1/2.

TECHNICKÝ STAV: /ku dňu 05.02.2020/

Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola prevedená čiastočná obnova v roku 2015 -podľa poskytnutých informácií vlastníka bytu. Bytový dom nie je zateplený. Prevedená bola výmena vstupných dverí z obidvoch strán vstupu a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a všetkých ostatných obytných podlažiach. Vstupná brána bola vybavená elektronickým vrátnikom. Osadené boli nové poštové schránky. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien vymaľovaním. Vo vstupnom podlaží je obklad stien až po strop. Položená keramická dlažba vo vstupnom podlaží, v spoločných

schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach je nová nášľapná vrstva z PVC podlahovej krytiny. Osadené boli nové osvetľovacie telesá a regulácia osvetlenia senzorom pohybu s časovačom. V bytovom dome sú pôvodné stúpačkové rozvody vody, kanalizácie a plynu. Vo výťahovej šachte je osadený pôvodný výťah s nosnosťou 320 kg, ktorý je prístupný na medziposchodí. Na výťahu bol vymenený iba ovládací panel.

Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, výťah, dvojramenné schodisko, miestnosti s pivnicami k jednotlivým bytom, technické miestnosti a spoločné priestory - kočíkareň, práčovňa, sušiareň. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, dve bytové jednotky, 1xvýťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Bruselská s parkoviskom pred bytovým domom z južnej strany. Bytový dom je hodnotený vo veľmi dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv bez zateplenia obalových konštrukcií. Úpravy sú zohľadnené pri stanovení koeficientu vybavenosti „kv“. Životnosť a opotrebovanie je stanovené analytickou metódou. Základná životnosť pre bytové domy panelové sa pohybuje v rozmedzí 80 - 100 rokov v závislosti od materiálovo-technického prevedenia a technického stavu bytového domu.

SPOLOČNÉ ČASTI:

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

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

Deliace konštrukcie z betónových panelov hrúbky 80 mm.

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

Železobetónové prefabrikované dvojramenné schodiská s nášľapnou vrstvou liate terazzo

Zastrešenie bez krytiny - plocha strecha, dvojplášťová

Krytina strechy - z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov

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

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

Úpravy vonkajších povrchov - pôvodná farebná úprava bez zateplenia

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

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

Okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením v bielom prevedení

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vstupného podlažia z keramickej dlažby, pred bytmi, na schodiskách PVC podlahová krytina

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie z centrálnej kotolne, pričom v

každom byte sú radiátory

Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z ocelových rúr

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN-S. Všetky elektromery bytov sú inštalované

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

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z pozinkované potrubia s tepelnou izoláciou

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

Vnútorný plynovod - z ocelových rúr.

Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice.

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, domový telefón).

Výťahy - 1x osobný výťah, nosnosť do 320 kg

Popis bytu č. 19 na 2. poschodí/ 3.NP/, ul. Bruselská č. 6, Košice:

Ohodnocovaný byt č. 19/2 .poschodí je v osobnom vlastníctve vlastníkov. Správcovským bytovým družstvom je SBD I Košice, Vojenská 14, 040 01 Košice.

Dispozíciu bytu tvorí: 3 x izba, predsieň, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, lodžia a pivnica v 1.NP.

Samotná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 71,75 m². K tejto výmere bola pripočítaná podlahová plocha pivnice patriacej k bytu, nachádzajúcej sa v 1.NP t.j. 1,90 m². Celková podlahová plocha spolu s pivnicou je 73,65 m². Byt č. 19 je umiestnený vo chode č. 6 vo vnútornej sekcii bytového domu na 2. poschodí /3.NP/ bytového domu Bruselská 6, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, s čiastočne zmenenou dispozíciou bytového jadra. Kúpeľňa je spoločná s WC. Byt je vo veľmi dobrom technickom stave, prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2010, neskôr v roku 2013 bola prevedená rekonštrukcia kúpeľne s WC a v roku 2015 kompletná rekonštrukcia kuchyne s osadením novej linky a spotrebičov. Informácie poskytol majiteľ bytu.

Pri výpočte technickej hodnoty bytu, rekonštrukcie a vybavenie bytu je zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti kv. Byt je veľmi dobre udržiavaný, je obývaný majiteľmi bytu.

Vybavenie bytu predstavuje:

Bytové jadro je murované s rohovou vaňou, ktorá je opatrená sklenenou zástenou, s keramickým umývadlom a vývodom na práčku, 1x sprchová batéria, 1x umývadlová batéria. WC v pravej časti kúpeľne je oddelené priečkou, s keramickou WC misou kombi s nádržkou zabudovanou v stene, v pozadí s inštalačným jadrom. Keramický obklad na výšku celej steny a keramická dlažba. Kuchyňa je s osadenou rohovou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva o celkovej dĺžke 4,00 m so vstavanými spotrebičmi - plynová varná doska, multifunkčná elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu. V kuchynskej

linke je osadený nerezový drez s vodovodnou batériou. Pod oknom v kuchyni je osadený pracovný pult na dĺžku celej steny, ktorý je pokračovaním kuchynskej linky s ktorou tvorí jednoliaty celok. Podlahy v obytných priestoroch sú s nášľapnou vrstvou z tvrdej bukovej plávajúcej podlahy s impregnačnou podložkou. V kuchyni, kúpeľni, WC a pri vstupe v časti predsieni je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú typové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere bezpečnostné z vnútornej strany čalúnené, vnútorné dvere drevené bukové plné a tiež s čiastočným presklením. Na stenách bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. Bytové rozvody vodovodu, plynovodu a kanalizačné sú menené v rámci rekonštrukcie bytu. Stúpacie rozvody vody, kanalizácie a plynu sú pôvodné. Rozvody elektroinštalácie sú tiež pôvodné. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory ocelové doskové v izbe s loggiou je ocelový rebrový radiátor. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro, certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, je obývaný vlastníkami bytu. K bytu prináleží 1 x lodžia o dĺžke 2,85 m so vstupom z izby č.3 - vedľa kúpeľne, orientovaná na juhozápad. V predsieni, spálni a v izbe č.3 sú osadené vstavané skrine, čo znalec zohľadňuje v položke ostatné pri výpočte koeficienta vybavenosti ´´kv´´. Pivnica sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží. Výmera pivnice je 1,36*1,40m.

Popis bytu č. 19 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení byt. domu s.č. 2603 na ul. Bruselská č. 6:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

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

Spoločné časti domu sú:

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

Spoločné zariadenia domu sú:

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

Charakter nehnuteľnosti:

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

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 4,71*4,04	19,03
Izba 4,63*2,85	13,20
Izba 3,77*4,04	15,23
Predsieň 4,04*2,07	8,36
Chodba 2,58*0,82	2,12

Kuchyňa 2,85*3,42	9,75
Kúpeľňa 1,83*1,72+1,20*0,76	4,06
Výmera bytu bez pivnice	71,75
Pivnica 1,36*1,40	1,90
Vypočítaná podlahová plocha	73,65
Loggia 2,85*1,13	3,22

~~**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**~~
I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

LV č. 2359, k.ú. Nové Tahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 1310/2020

19

Poznámka informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp.zn.PDS -112/2-2019-PR Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o.Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936. P1130/2019 - č.z.2550/19

34

Poznámka informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp.zn.PDS -112/2-2019-PR Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o.Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936. P1130/2019 - č.z.2550/19

ČASŤ C: ŤARCHY

19 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/93 paragr.15 .

19 K pozemku podľa zákona č. 182/93 paragr. 23 sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby .

19 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Ing. Lukáč Tomáš r. Lukáč, nar. 23.5.1970, Na Šajbe 3585/1A, 040 01 Košice - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-10098/2019 zo dňa 25.10.2019 - č.z.2250/2019

34 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/93 paragr.15 .

34 K pozemku podľa zákona č. 182/93 paragr. 23 sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby .

34 Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Ing. Lukáč Tomáš r. Lukáč, nar. 23.5.1970, Na Šajbe 3585/1A, 040 01 Košice - Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-10098/2019 zo dňa 25.10.2019 - č.z.2250/2019

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 12/2020

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová

Dátum vyhotovenia: 12.02.2020

Všeobecná cena odhadu: 115.000,00 €

K.	Najnižšie podanie	115.000,00 €
L.	Minimálne prihodenie	200,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
	1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Prima banka Slovensko, a.s., VS:1122019, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady 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: 1122019, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 31.03.2020 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 02.04.2020 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 19, na 2. posch. v byt. dome súp. č.2603, Bruselská 6, Košice
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 800.

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udejením 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.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby 1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mížiková
d) sídlo	Nám. osloboditeľ'ov 20, 040 01 Košice