



Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby

PDS č. 008/16-2024

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr: N 393/2024 NCRdr: 1255/2024

Dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Mgr. Janou Študencovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným
čísлом 641 na ul. Rožňavská 24, 26 v Moldave nad Bodvou
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy
Správa bytov Bodva s.r.o.
Školská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 52 826 201
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 47968/V

Dátum konania dražby: 03. september 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.45 hod.

Miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
dražobná miestnosť, suterén

Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3199, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, Okres: Košice - okolie, Obec: Moldava nad Bodvou, Katastrálne územie: Moldava nad Bodvou, a to:

- byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode 26 bytového domu, Popis stavby: bytový dom, Rožňavská 24, 26, so súpisným číslom 641, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1240,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 57/1797,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 57/1797, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1240 o výmere 445 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

BYTY

Byt č. 26 na 4.poschodí byt. dom s.č. 641

Popis bytu č. 26

Byt č. 26 sa nachádza na 4.poschodí bytového domu. Jedná sa o dvojizbový byt, v ktorom nebola realizovaná významnejšia rekonštrukcia. Dispozíciu bytu tvorí 2x obytná miestnosť a príslušenstvo: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica nachádzajúca sa v 1. PP. Bytové jadro je pôvodné, typové jadro B2. V kúpeľni je oceľová vaňa, keramické umývadlo, 1x páková vodovodná batéria a 1x vaňová batéria, WC je s kombi misou, povrchy stien sú bez keramického obkladu, PVC podlahou. Kuchynská linka je o dĺžke 1,2 m, je vymenená, materiál na báze dreva s nerezovým drezom, so spotrebičmi - plynový sporák bez digestora, el. rúra na pečenie, samostatne stojaca chladnička. Rozvody vody a kanalizácie sú z oceľových rúr s meraním v inštaláčnom jadre v kúpeľni, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu. Rozvody elektroinštalácie 230 V a TV rozvody sú pod omietkou. Vnútoré dvere hladké v oceľových zárubniach, vchodové dvere sú drevené, pôvodné. Okná sú drevené s dvojitém zasklením. Byt má malý balkón. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové s osadenými meračmi.

V byte boli zaznamenané stavebno-technické defekty (opadnutá omietka v kuchyni, vyspravenie stropu v spálni). Byt je hodnotený ako priemerný bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením nižšieho štandardu.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie domu ako aj hodnoteného bytu lineárnou metódou na 90 rokov.

Popis bytového domu súp. č. 641

Bytový dom je postavený v konštrukčnej sústave T03 B. Nosný konštrukčný systém je pozdĺžny, vytvorený ako dvojtrakt s hĺbkou 5000 mm. Tvorí ho sústava nosných obvodových stien s hrúbkou 375 mm a stredového múru s hrúbkou 500 mm zloženého z radu pilierov. Priechne vystuženie zabezpečujú priečne murované steny s hrúbkou 250 mm, pri schodištiach a na konci sekcií. Konštrukčná výška podlaží je 3000 mm a svetlá výška v obytných priestoroch je 2675 mm. Obvodový plášť typického podlažia je nosný vytvorený z tehlových blokov murovaných z metrických dierovaných tehál CDM s hrúbkou 365 mm. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a plastové vstupné dvere s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky, povrchové úpravy stien a stropov s vápennými omietkami. Schodisko je železobetónové dvojramenné, pravotočivé. V zrkadle schodiska je výťah, pôvodný. Podlahy sú z terrazovej dlažby, schodisko ramená sú z terraza. Priečky v obytných priestoroch sú zo zvisle dierovaných tehál so skladobnou hrúbkou 62,5mm a 125 mm. Stropné konštrukcie sú vytvorené zo železobetónových dutinových panelov PZD so šírkou 500 alebo 1000 mm, výškou 215 mm, dĺžkou 5300 mm, ktoré sú uložené na obvodové murivo a prievlaky nad strednými piliermi. Bytový dom je radový s 5. nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s jednoplášťovou plochou strechou. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Bytový dom má dva vchody s tromi bytmi na každom podlaží, celkom 30 bytov. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to pracovne, sušiarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V suteréne sú spoločné rozvody ÚK, vody, kanalizácie a elektro. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - kotolne K-3. Podľa potvrdenia o veku stavby bol tento bytový dom postavený v r. 1962. Životnosť stavby je stanovená na 90 rokov.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 5 nadzemných podlaží a suterén. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to pracovne, sušiarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V ostatných nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 3 bytové jednotky.

Spoločné časti domu sú najmä:

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 najmä:

komíny, bleskozvod, kočíkárne, sušiarne, pracovne, STA, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

POZEMKY, Popis

Predmetom je spoluvlastnícky podiel 57/1797 na pozemku parc. CKN č. 1240 v zastavanom území obce, zastavané bytovým domom s príslušenstvom, v centrálnej časti mesta Moldava nad Bodvou. Pozemok je s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu, el. energie, teplovody. Prístup na pozemok je z verejnej komunikácie. Negatívne účinky okolia na pozemky boli zistené - prítomnosť marginalizovaných skupín obyvateľstva v okolí bytového domu.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu pozemku	Výmera podielu [m ²]
1240	zastavaná plocha a nádvorie	445,00	1/1	57/1797	14,12

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 3199, k.ú.: Moldava nad Bodvou:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

78

Titul nadobudnutia: V 810/2018 zo dňa 18.7.2018 - kúpna zmluva - č.z. 404/18

Plomba vyznačená na základe V-915/2024 (Kúpna zmluva)

Poznámka: P 27/2024 zo dňa 23.02.2024 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, Sp.zn.: PDS-008/4-2024 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiele 1/1 - č.z. 138/24

ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Vlastník poradové číslo 78

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Juraj Sabol, č. EX 104/20 na zriadenie exekučného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiel 1/1 - Z 1176/20 zo dňa 30.07.2020 - č.z. 548/20
- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Juraj Sabol, č. EX 450/19 na zriadenie exekučného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 1240, bytový dom č. 641, byt č. 26 na 4. poschodí vo vchode č. 26 so spoluvlast. podielom 57/1797 na spol. častiach a zariadeniach domu na vlastníka Vávra Adam, nar. 22.02.1982 v podiel 1/1 - Z 1431/20 zo dňa 09.09.2020 - č.z. 656/20

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
18/2024	Ing.arch. Ľuboš Gallo	22.05.2024	49.800,00 €

Najnižšie podanie:

49.800,00 €

Minimálne prihodenie:

200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,00 €

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.

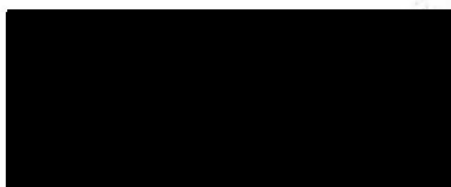
V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky 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.

Dôvod od upustenia od dražby:

Dražobník upustil od dražby z dôvodov uvedených v §19 ods. 1 písm. k. zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 27. júna 2024



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista