



NOTÁRSKY ÚRAD
JUDr. Martina Mižiková

10. MAR. 2021

Došlo:

Rovnopisy:

Prílohy:

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby
PDS č. 058/15-2020-PR

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Obrancov mieru so súpisným číslom 180 v Čiernej nad Tisou v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
DAUNI, s.r.o.
Hlavná 90, 076 42 Malé Trakany
IČO: 43 958 575
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21144/V
- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
- Dátum konania dražby:** 09. marec 2021 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 663 vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, okres: Trebišov, obec: ČIERNA NAD TISOU, katastrálne územie: Čierna nad Tisou, a to:

- byt č. 22 na 3. p. vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 180, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 41;
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 180 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 377/10000 (ďalej len "**predmet dražby**").

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Byt č. 22 na 3. poschodí

Byt č. 22 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 180, na ul. Obrancov mieru, vchod 2, katastrálne územie Čierna nad Tisou. Pozostávať by mal z dvoch obytných miestností, balkóna a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 22 na prízemí. Nakoľko byt nebol sprístupnený, vykonaná bola obhliadky totožného bytu na inom poschodí. Predpokladá sa, že byt je štandardne vybavený, z vonkajšej obhliadky bytu je zrejmé, že nemá vymenené okná. Ďalej predpokladá, že má bytové jadro murované s keramickým obkladom, zariadenie predmety štandardné, v kuchyni štandardná kuchynská linka na báze dreva, kuchynský drez, kuchynský sporák, podlahy štandardné, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná drevené zdvojené - poškodené, dvere hladké plné alebo presklené, vstupné dvere poškodené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny. Na základe výpovede susedov v byte nie je vykurovanie ani zdroj teplej vody. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 377/10 000.

Bytový dom je murovaný, má prízemie a štyri poschodia, nemá výt'ah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody a rozvody štandardné, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, klampiarske konštrukcie, podlahy poškodené, okná v spoločných častiach plastové. Bytový dom podľa potvrdenia z archívu znalca do užívania odovzdaný v roku 1958. Údržba nedostatočná - potrebná je oprava, opotrebenie je stanovené lineárnou metódou, životnosť vzhľadom na značne zanedbanú údržbu sa stanovujú na 80 rokov (budovy pre bývanie murované hr. do 45 cm, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 3,13*5,04-0,23*1,42	15,45
Izba 3,64*5,02-0,23*1,40	17,95
Kuchyňa 3,60*2,34-0,56*0,97+1,06*1,44	9,41
Predsieň 3,55*1,13	4,01
Kúpeľňa 1,49*1,41	2,10
WC 1,08*0,90	0,97
Pivnica 5,45	5,45
Rozdiel 1,19	1,19
Podlahová plocha podľa pasportu	56,53

Analýza polohy nehnuteľnosti

Byt č. 22 sa nachádza na 3. poschodí - 4. nadzemnom podlaží, vo vnútornej sekcii bytového domu č.s. 180, na ul. Obrancov mieru, vchod 2 v Čiernej nad Tisou. Bytový dom je murovaný, má prízemie a 4 poschodia, nemá výt'ah, príslušenstvo - žiadne, prístup je po spevnenej komunikácii, pri bytovom dome sa nachádza parkovisko pre osobné motorové vozidlá. V tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou výrazne nižší, nehnuteľnosť je v zanedbanom technickom stave - potrebná oprava, byt sa predpokladá v pôvodnom stave s potrebnou opravou, prevládajúca zástavba objekty na bývanie a občianska vybavenosť, pracovné možnosti v mieste - evidovaná miera nezamestnanosti v okrese 13,76 % (údaj ÚPSVAR k 30.09.2020), skladba obyvateľstva - počet bytov vo vchode do 20, v bytovom dome do 48, konfliktné skupiny v bytovom dome, orientácia obytných miestností na západ, doprava autobusová a železničná, občianska vybavenosť - MsÚ, pošta, banky, jasle, MŠ, ZŠ, zdravotné stredisko, základná sieť obchodov a služieb, prírodná lokalita v blízkosti - rieka Tisa, životné prostredie v okolí - bežný hluk a prach od dopravy, hodnotím ako priemerný byt. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie stanovujem na 0,30 (Čierna nad Tisou - obec do 5000 obyvateľov). V zmysle Metodiky USI Žilina je odporúčaný priemerný koeficient predajnosti pre bytové budovy v obciach (do 5000 obyvateľov) v intervale 0,20-0,30.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

- nehnuteľnosť je možné využívať v súlade so zápisom v KN ako byt na bývanie
- iné využitie, ako na bývanie, je málo pravdepodobné

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viazujuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

- k pozemku pod bytovým domom nie je evidovaný právny vzťah na LV
- prístup k nehnuteľnosti je po verejnej komunikácii cez parc. č. 59/1 a 342, na ktoré v "KN-C" list vlastníctva nie je založený

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby:

LV č. 663, k.ú.: Čierna nad Tisou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

22

Poznámka P-440/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva PDS-058/2-2020-PR Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na byt č. 22 na 3.poschodí vo vchode 2 bytového domu súp.č. 180 na parcele č. 41 podiel na spoločných priestoroch vo veľkosti 377/10000 pod B22 v 1/1 zo dňa 11.09.2020, č.z. - 202/2020

Poznámka P-780/2020 - Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.058/8-2020-PR, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: DAUNI, s.r.o., Hlavná 90, 076 42 Malé Trakany, IČO: 43958575 miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Dražobná miestnosť, 1.poschodie, konaná dňa 19.januára 2021 o 10:15hod, prvá dražba (1.kolo) na stavbu - rod.dom s.č.1326 na parc.č.4937/1a pozemky registra C-KN parc.č.4937/1, 4937/2 v celosti, zo dňa 07.05.2019. - 302/19P-171/2019-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.007/5-2019-SJ, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 206/75, 040 01 Košice, IČO: 36762385 miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Dražobná miestnosť, 1.poschodie, konaná dňa 11.jún 2019 o 09:00hod, prvá dražba (1.kolo) na nehnuteľnosti byt č.22/3.poschodie, vchod č.2 v bytovom dome s.č.180 na parc.č.41 podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu v 377/10000, zo dňa 15.12.2020, č.z. - 355/2020

Poznámka P-36/2020 - PDS-058/11-2020-PR Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby, Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 na byt č. 22 na 3.poschodí vo vchode 2 bytového domu súp.č. 180 na parcele č. 41 podiel na spoločných priestoroch vo veľkosti 377/10000 pod B22, zo dňa 18.1.2020, č.z. - 11/2021

Poznámka P-64/2021 - Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.058/14-2020-PR, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: DAUNI, s.r.o., Hlavná 90, 076 42 Malé Trakany, IČO:43958575 miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Dražobná miestnosť, 1.poschodie, konaná dňa 09.marec 2021 o 10:15hod, prvá dražba (1.kolo) na nehnuteľnosti byt č.22/3.poschodie, vchod č.2 v bytovom dome s.č.180 na parc.č.41 podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu v 377/10000, zo dňa 28.01.2021, č.z. - 16/2021

ČASŤ C: ĽARCHY

22 DAUNI - SPRÁVCA, s.r.o., IČO: 45 891 834, Krosnianska 7, 040 22 Košice - Žiadosť o zápis záložného práva v zmysle § 15 odst. 1/ zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s.180 na parc. č. 41, zo dňa 23.08.2011, zapísané v registri Z - 1288/2011, č.z.317/11

Iné údaje:

22 Prislúcha pivnica č.22, č.z.61/06

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
142/2020	Ing. Iveta Weisssová	16.11.2020	2.990,00 €

Najnižšie podanie: 2.990,00 €

Minimálne prihodenie: 100,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 500,00 €

Dražobník upustil od dražby z dôvodu uvedeného v §19 ods. 1 písm. a) z.č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov t.j „na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby“.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 09.03.2021


Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista