



12 -09- 2022

## Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby PDS č. 020/9-2022

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr: N254/2022, NCRdr 1609/2022

**Označenie dražobníka:** **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. Janou Študencovou, prokuristom

**Navrhovateľ dražby:** Spoločnosť **aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944**, so sídlom **29.augusta 36A, 811 09 Bratislava**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105977/B, zastúpená Ing. Erikom Joštiakom, konateľom

**Dátum konania dražby:** 29. september 2022 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.

**Miesto konania dražby:** Hotel DUKLA, a.s. Prešov, Námestie legionárov 2, 080 01 Prešov, kongresová sála, 2. poschodie

**Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností

- zapísaný na **LV č. 2600**, vedenom Okresným úradom Prešov - Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Solivar, a to:
  - byt č. 23 na 7. p. vo vchode 14, Bytový dom, ul. Vážecká 14, 16 so súpisným číslom 6793, ktorý je postavený na parcele reg. C KN s parcelným číslom 2600/46;  
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2600/46 pod stavbou s.č. 6793 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2716.
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 78/3480,
- zapísaný na **LV č. 2716**, vedenom Okresným úradom Prešov - Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Solivar, a to:
  - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti: 78/3480 na pozemku, parcele reg. C KN s parcelným číslom 2600/46 s výmerou 569 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6793 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2600/46 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2600.

(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. 23 v bytovom dome č.s.6793 na parcele KN č.2600/46 v k.ú Solivar

POPIS

Umiestnenie stavby:

Objekt je postavený v radovej zástavbe v Prešove - Solivar na ulici Vážecká v bezprostrednej blízkosti bytových domov v širšej časti mesta Prešov na sídlisku Šváby. Prístup k objektu je vytvorený z ul. Vážeckej. Ul. Vážecká je miestna komunikácia, ktorá plynulé nadväzuje na ulice v meste Prešov.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9. nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú chodby so schodiskom, nástupná stanica výťahu a spoločné priestory. Na 2 až 9. nadzemnom podlaží sú umiestnené byty, chodba a schodisko.

Spoločné časti: Základy - základové pilóty a pásy. Zvislé nosné konštrukcie - panelová - konštrukčný systém P 1.14 - PO. Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované priedlaky, stropné dosky, loggiové dosky. Železobetónové schodiská montované s povrchom z PVC Zastrešenie bez krytiny - železobetónový strop a plochá strecha. Krytina strechy - živičná krytina Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímasy, balkóny a lemovanie stien). Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien. Úpravy vonkajších povrchov - bez zateplenia - omietky na báze umelých látok. Vnútorné keramické obklady - spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarnou odolnosťou. Vstupné dvere do vchodu - plastové na spoločnej chodbe. Povrchy podláh - spoločné chodby - keramické a terazzové dlažby.

Spoločné zariadenia: Vykurovanie - centrálné ústredie v jednotlivých bytoch s osadeným meraním a reguláciou. Stúpanie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú navrhnuté z oceleových rúr. V týchto priestoroch je osadený rozvádzač a meranie spotreby tepla. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3+PEN/3+PE+N, 230/400 V AC, 50 Hz, TN-C-S, hlavný rozvádzač umiestnený v 1.NP, na jednotlivých podlažiach sú osadené ďalšie rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé priestory. Bleskozvod - mrežová zberacia sústava s vodičom FeZn 8 mm, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby vodičom FeZn 30x4 mm. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceleových rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty. Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie. Vnútorný plynovod - vyskytuje sa. Ohrev teplej vody - centrálny príprava teplej úžitkovej vody. Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia).

Umiestnenie bytu v bytovom dome: Byt č. 23 je umiestnený v bytovom dome č.s. 6793 na 8.nadzemnom podlaží (v liste vlastníctva č.2600 je uvedené 7.poschodie, podľa STN 73 43 01 Budovy pre bývanie sa prízemie označuje ako 1.nadzemné podlažie, čiže označenie 8. nadzemné podlažie je v posudku z hľadiska dispozície totožné s označením vo výpise z listu vlastníctva), vchod I4.

Podľa predložených a dostupných údajov Spravbytkomfort a.s. Prešov byt má tri obytné miestnosti, loggiu, kúpeľňu, WC, predsieň a kuchyňu. K bytu patrí aj jedna pivnica, ktorá sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (výmera pivnice je 2,00m<sup>2</sup>).

Technický stav bytu č. 23 podľa predložených a dostupných údajov Spravbytkomfort a.s.: Byt je v pôvodnom stave bez vykonanej zásadnej rekonštrukcie - okná zdvojené plastové, pôvodné omietky. Dvere dyhované, podlahy obytných miestností v byte sú z PVC, podlahy ostatných miestností sú z PVC a keramickej dlažby. Vykurovanie - ústredné, radiátory oceľové. Okna v byte sú plastové zdvojené, plastové žalúzie Kúpeľňa - vaňa oceľová, umývadlo, samostatné WC. Bytové jadro pôvodné, vstupné dvere do bytu nie sú bezpečnostné.

Spoločné časti domu a príslušenstva domu a bytu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou bytového domu sa podľa obhliadky znalcom u bytového domu nenachádzajú.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA PODEA VLASTNÍCKYCH DOKLADOV

| Názov miestnosti a výpočet      | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Kuchyňa :                       |                                    |
| 4,83*2,25                       | 10,87                              |
| Obývacía izba :                 |                                    |
| 5,25*4,05                       | 21,26                              |
| Spálňa :                        |                                    |
| 4,94*2,85                       | 14,08                              |
| Detská izba :                   |                                    |
| 4,50*2,85                       | 12,83                              |
| Kúpeľňa :                       |                                    |
| 2,01*1,365                      | 2,74                               |
| WC :                            |                                    |
| 0,75*1,33                       | 1,00                               |
| Predsieň :                      |                                    |
| 3,00*2,04+3,24*2,19             | 13,22                              |
| Pivnica :                       |                                    |
| 2,00                            | 2,00                               |
| <b>Zistená podlahová plocha</b> | <b>78,00</b>                       |

## POZEMKY

### METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Identifikácia pozemku: Spoluvlastnícky podiel bytu č. 23 k pozemku - parcele KN č. 2600/46 v k.ú. Solivar

#### POPIS

Pozemok - parcela KN č. 2600/46 sa nachádza v k.ú. Solivar po ľavej strane miestnej komunikácie na ul. Važeckej pod bytovým domom č.s.6793 na sídlisku Šváby. V mieste je možnosť napojenia na obecný vodovod kanalizáciu, plyn a ver. el. sieť. Pozemok je čiastočne svahovitý. Vzdialenosť od centra sídliska - ul. Švábskej je cca 700 m. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 50 000.

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera podielu [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2600/46 | zastavaná plocha a nádvorie | 569,00                         | 78/3480                | 12,75                            |

#### LV č. 2600, k.ú. Solivar

##### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

23

**Poznámka:** P 250/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zn. 040/2020.zo dňa 06. 10. 2020, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na byt č. 23, na 7. poschodí, vchod 14 bytového domu s. č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a na spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve vlastníka B23 v podiele 1/1 - číslo zmeny 922/2020

**Poznámka:** P 400/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo dňa 20. 09. 2021, dražobník: Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o., 29. augusta 36/A, 811 09 Bratislava, IČO: 47910402, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na byt č. 23, na 7. poschodí, vchod 14 bytového domu s. č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a na spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve vlastníka B23 v podiele 1/1 - číslo zmeny 959/2021

**Poznámka:** P 289/2022 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 020/5 - 2022, zo dňa 12. 08. 2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na byte č. 23, na 7. poschodí, vchod 14 bytového domu s. č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a na spoluvlastníckom podiele 78/3480 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve vlastníka pod B23 v podiele 1/1 - číslo zmeny 874/2022

##### ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo v zmysle § 15 odst. 1, zák.182/1993 Z.z.-PVZ 183/97

Vlastník poradové číslo 23

- Z 853/2017 - Exekučný príkaz EX 243/03 na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva zo dňa 1.2.2017 na byt č.23, 7.posch.,vchod 14, v bytovom dome s.č.6793 na parcele C KN 2600/46 a podiel 78/3480 na spol.častiach a zariad.domu vlastníka pod B23, ( s.e. Mgr. Igor Palša, Masarykova 13, Prešov) - pvz 138/17

- V 3718/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva pre aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944, 29.augusta 36A, 811 09 Bratislava na byt č. 23, 7. posch., vchod 14 v bytovom dome s.č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B23, vklad povolený 28.6.2019 - číslo zmeny 594/19

- Z 931/2021 - Uznesenie Okresného súdu Prešov 16C/33/2019 zo dňa 22.10.2020 v právnej veci žalobcu: František Hromjak, nar. 07.02.1962, proti žalovanému: Alžbeta Rolandová, nar. 25.04.1966, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na byt č. 23, 7. posch., vchod 14 v podiele 1/1 v bytovom dome s.č. 6793 a podiel 78/3480 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vlastníka pod B23 - číslo zmeny 132/2021

#### LV č. 2716, k.ú. Solivar

##### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

8

**Poznámka:** P 250/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zn. 040/2020.zo dňa 06. 10. 2020, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka B8 - číslo zmeny 922/2020 –

**Poznámka:** P 400/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo dňa 20. 09. 2021, dražobník: Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o., 29. augusta 36/A, 811 09 Bratislava, IČO: 47910402, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944 na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka B8 - číslo zmeny 959/2021

**Poznámka:** P 289/2022 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 020/5 - 2022, zo dňa 12. 08. 2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na parcele CKN 2600/46 na spoluvlastníckom podiele 78/3480 vlastníka pod B8 - číslo zmeny 874/2022

### ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník poradové číslo 8

- Z 853/2017 - Exekučný príkaz EX 243/03 na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva zo dňa 1.2.2017 na spoluvlastnícky podiel 78/3480 z parcely C KN 2600/46 vlastníka pod B8, ( s.e. Mgr. Igor Paľa, Masarykova 13, Prešov) - pvz 138/17
- V 3718/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva pre aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944, 29.augusta 36A, 811 09 Bratislava na spoluvlastnícky podiel 78/3480 z parcely CKN 2600/46 domu vlastníka pod B8, vklad povolený 28.6.2019 - číslo zmeny 594/19 Vlastník poradové číslo 8
- Z 931/2021 - Uznesenie Okresného súdu Prešov 16C/33/2019 zo dňa 22.10.2020 v právnej veci žalobcu: František Hromjak, nar. 07.02.1962, proti žalovanému: Alžbeta Rolandová, nar. 25.04.1966, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka pod B8 - číslo zmeny 132/2021

### Ohodnotenie predmetu dražby:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:       | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 53/2022                   | Ing. Ján Mochnacký | 20.06.2022         | 166.000,00 €           |

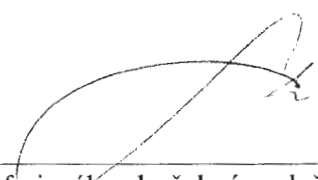
Najnižšie podanie: 166.000,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €

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

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 07. septembra 2022

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