



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 090/31-2019

- 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 Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 2538 na ul. Pekinská 17,19 v Košiciach,**  
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:  
**Územné bytové družstvo, Košice – Ťahanovce**  
**Bukureštská 12, 040 13 Košice**  
**IČO: 00 594 725**  
zapísané: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,  
oddiel: Dr, vložka číslo: 781/V  
zastúpené Ing. mult. Jaroslavom Jarkovským, predsedom predstavenstva  
a riaditeľom družstva  
a Ing. Ronaldom Žuravlovom, podpredsedom predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 03. september 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 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. 2398**, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: Košice-Sídlisko Ťahanovce, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to:
  - byt č. 6 na 3. posch. vo vchode 17 bytového domu, Popis stavby: obytný dom Pekinská 17,19, so súpisným číslom 2538, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3453/1,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 2839/100000, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3453/1 pod stavbou s.č. 2538 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2616,
- **zapísaný na LV č. 2616**, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: Košice-Sídlisko Ťahanovce, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to:
  - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 2839/100000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 3453/1 o výmere 467 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2538 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3453/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2398, (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:

**Byt č. 6, na 3. posch. / 4.NP/, v byt. dome súp. č.2538, Pekinská 17, Košice - Sídlisko Ťahanovce**

#### Popis

Vzhľadom na to, že byt nebol znalcovi sprístupnený, ohodnotenie je vykonané z dostupných podkladov poskytnutých znalcovi. Poskytnutý bol pôdorys typického podlažia bytového domu súp. č. 2538 s pôdorysom štvorzibového bytu č. 6 na 3. poschodí a pôdorys vstupného podlažia, v ktorom sa nachádzajú pivnice

prislúchajúce k jednotlivým bytom. Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z. Byt je hodnotený v pôvodnom stave so štandardným vybavením. Uvažované je, že byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných dispozičných zmien, úprav a výmeny bytového vybavenia. Vonkajšou obhliadkou bolo zistené, že na byte sú vymenené plastové okná a vchodové dvere. Byt č. 6/3 .poschodí je v osobnom vlastníctve vlastníkov. Správcomským bytovým družstvom ÚBD Košice - Ťahanovce, Bukureštská 12, bola znalcovi poskytnutá výmera bytu č. 6/3.posch. - výňatok zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v ktorom je stanovená úžitková plocha bytu o výmere 80,44 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha bytu je 76,95 m<sup>2</sup>. Táto plocha je v súlade s prepočtom podlahovej plochy bytu znalcom, na základe poskytnutého realizačného projektu bytového domu bez pivnice, ktorá je 77,01 m<sup>2</sup> /zistený minimálny rozdiel je 0,06 m<sup>2</sup>/. Vráťane pivnice je úžitková plocha bytu podľa prepočtu z realizačného projektu 79,08 m<sup>2</sup>.

Dispozíciu bytu tvorí: 4 x izba, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, lodžia a pivnica v 1.NP.

Podľa projektovej dokumentácie bolo zistené, že samotná podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 77,01 m<sup>2</sup>. K tejto výmere bola pripočítaná podlahová plocha pivnice patriacej k bytu, nachádzajúcej sa v 1.NP.

Byt č. 6 je umiestnený vo chode č. 17 vo vnútornej sekcii bytového domu na 3. poschodí /4.NP/ bytového domu Pekinská, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, uvažované je s pôvodnou dispozíciou bytového jadra. Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený k obhliadke, nebolo možné zistiť skutočný technický stav a prípadné vykonané rekonštrukcie, resp. výmeny jednotlivých prvkov krátkodobej životnosti a vybavenia bytu. Z tohto dôvodu je uvažované pri stanovení technickej hodnoty so štandardným vybavením bytu, čo je zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti kv=1. Zohľadnená je výmena okien za plastové a výmena vchodových dverí, čo bolo možné zistiť pri obhliadke spoločných priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu. predpokladá sa, že byt je dobre udržiavaný, vzhľadom na to, že je obývaný.

Štandardné vybavenie bytu predstavuje:

Bytové jadro je kovoplastické B 63 /umakartové/ rozmerov 2 010 mm x 2 622 mm s jednoduchou vaňou, keramickým umývadlom a vývodom na práčku, 1x sprchová batéria, 1x umývadlová batéria. WC samostatné s keramickou WC misou kombi so splachovacou nádržkou v pozadí s inštaláčnym jadrom. Kuchyňa je s osadenou kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva o dĺžke 2,0 m a spotrebičmi - plynový sporák s digestorom. V kuchynskej linke je osadený nerezový drez s vodovodnou batériou. Podlahy v obytných priestoroch sú s nášľapnou vrstvou z PVC podlahovín IZOLIT s impregnačnou podložkou. Okná a balkónové dvere sú typové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere drevené dyhové bezpečnostné, vnútorné dvere drevené dyhové plné alebo s presklením. Na stenách bytu sú vápenné štukové omietky s povrchovou úpravou. Bytové rozvody vodovodu, plynovodu a kanalizačné sú uvažované pôvodné. Stúpacie rozvody boli celoplošne v rámci bytového domu vymenené. Rozvody elektroinštalácie sú pôvodné. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory oceľové doskové. Byt má samostatné meranie SV, TUV, plynu a elektro, certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, je obývaný vlastníckmi bytu s rodinnými príslušníkmi. K bytu prináleží 1 x lodžia o dĺžke 2,70 m so vstupom z izby-spálne orientovaná na juhozápad. Pivnica sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží. Pivničné priestory neboli znalcovi sprístupnené. Výmera pivnice je prevzatá z projektovej dokumentácie - patriaca k bytu č. 6 / 1,80\*1,15 m/.

Popis bytu č. 6 - jeho príslušenstva, spoločných častí a zariadení byt. domu súp. č. 2538 Pekinská 17:

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie:

vodovodné, teplotnosné, 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.

**Bytový dom súp. č. 2538 na parc. č. 3453/1 na ul. Pekinská 17, Košice - Sídliisko Ťahanovce**

Popis

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 majú uzavretý priestorový nosný systém, zložený z priečných a pozdĺžnych nosných stien. V smere rozponu v členení fasády sú závažné základné moduly 3000 mm a 4200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2800 mm. Objekt je riešený ako radový bytový dom s dvomi sekciami. Celková kapacita bytového domu je 2 bytové jednotky x 8 podlaží, t.j. 16 bytov v jednom vchode. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1991. Lokalita, v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Ťahanovce bolo postavené v deväťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená pod lesom, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrvávajúca ustálený záujem. Do centra mesta Košice je cca 7 km. Štvorzbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 2839/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

### TECHNICKÝ STAV: / ku dňu 11.03.2024/

Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola prevedená celková obnova. Prevedená bola obnova obalových konštrukcií so zateplením. Prevedená bola výmena vstupných dverí z obidvoch strán vstupu a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a 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. Obklad je aj z vonkajšej strany pri vstupe. Položená bola dlažba v spoločných schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach a na vstupnom podlaží. Osadené boli nové osvetľovacie telesá. V bytovom dome boli vymenené stúpačkové rozvody vody a kanalizácie a ošetrené rozvody plynu. Vo výťahovej šachte je osadený nový výťah s nosnosťou 475 kg, ktorý je prístupný na medziposchodí. 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, 1x výťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (el., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice Pekinská s parkoviskom pred bytovým domom zo severovýchodnej strany. Bytový dom je hodnotený vo veľmi dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv a zateplenia obalových konštrukcií. Životnosť a opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou. Základná životnosť stanovená na 90 rokov, pre bytové domy panelové, vzhľadom na kompletnú obnovu 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 so spádom cca 2,5%,

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 keramický obklad po strop,

Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou silikátovou omietkou,

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 dvojrastvovým zasklením v bielom prevedení,

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch vstupného podlažia z keramickej dlažby, pred bytmi, na schodiskách keramická dlažba,

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 oceľových rúr,

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN-S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch na jednotlivých podlažiach pred bytmi. Vnútorné rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch nad omietkou pod lištou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je pohybovými senzormi,

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou,

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr s tepelnou izoláciou,

Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr,

Vnútorný plynovod - z oceľových rúr,

Ohrev teplej vody centrálny z výmenníkovej stanice,

Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, domový telefón),

Výťahy - 1x nový osobný výťah, nosnosť do 475 kg.

### 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.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 4,05*5,72	23,17
Izba 4,628*2,85	13,19
Izba 4,17*1,985	8,28
Izba 4,17*1,985	8,28
Predsieň 4,05*1,95	7,90
Chodba 2,82*0,83	2,34
Kuchyňa 2,85*3,45	9,83
Kúpeľňa 2,01*1,56	3,14
WC 1,06*0,83	0,88
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>77,01</b>
Pivnica 1,80*1,15	2,07
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>79,08</b>
Loggia 2,70*1,20	3,24

## POZEMKY

### Identifikácia pozemku: podľa LV č. 2616, Popis

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Košice - Sídliisko Ťahanovce, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, zapísané v LV č. 2616, ležiace v okrajovej časti pod lesom, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava do centra mesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 2616 ako parcela registra C-KN s parc. č. 3453/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 467 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel k pozemku je: 2839/100000. Výmera vlastníckeho pozemku je 13,26 m<sup>2</sup>. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemok s parc. č. 3453/1 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 2538 Pekinská 17,19. Za jednotkovú východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov mesta Košice = 26,56 EUR / m<sup>2</sup>.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3453/1	zastavaná plocha a nádvorie	467	467,00	2839/100000	13,26 m <sup>2</sup>

### Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

#### LV č. 2398, k.ú.: Nové Ťahanovce

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

11

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode vlastníctva bytu V-808/2009 zo dňa 02.03.2009 v.z.454/09

Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 84/2005 predajom nehnuteľnosti, JUDr. Ladislav Jakubec - súdny exekútor, Exekútorský úrad, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, P - 937/2011 - 1033/2011

Poznámka: informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 185/2013, Exekútorský úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, P - 958/2013 - 743/2013.

Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, P-836/2019 č.z. 2045/2019

Poznámka: Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č. 563/2009 Z.z. zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie Mesta Košice, IČO: 00 691 135, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice č. MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 zo dňa 01.12.2020, P-1563/2020 č.z.1836/20

Poznámka: Obmedzujúca: Podľa § 81 ods. 2 zákona 563/2009 Z. z. dňom doručenia tohto rozhodnutia č. MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 zo dňa 01.12.2020 sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. P-1717/2020 zo dňa 30.12.2020 - č.z.6/2021

Poznámka: Obmedzujúca poznámka - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 185/2013 v prospech: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35 704 713

- P-771/2023 - č.z.1242/2023 (EÚ, JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov) Zakazuje sa povinnému nakladať so svojím majetkom, najmä ho previesť na inú osobu alebo ho zaťažiť. – Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č.563/2009 Z.z. zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice, ktorý je predmetom záložného práva podľa Rozhodnutia Mesta Košice č. MK/B/2023/048874/MK/B/2023/00267652/70 zo dňa 8.11.2023. P-876/2023 - 1342/23
- Poznámka: Informatívna: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome č.s. 2538, ul. Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby, P-974/2023 č.z. 1583/2023

### ČASŤ C: ŤARCHY

#### Vlastník poradové číslo 11

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 84/2005, Exekútorový úrad, JUDr. Ladislav Jakubec, súdny exekútor, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z-5771/2009 v.z.1429/09
- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z.
- Exekučný príkaz EX 208/2011-28 na zriadenie záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech: AutoFinance, a.s., Okružná 18, Poprad, Z-8306/14 v.z. 1691/14 Nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa)
- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva č. EX 115/2011-48 v prospech oprávneného: AutoFinance, a.s., Okružná 18, 058 01 Poprad, IČO: 36810894 (EÚ, JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa) - Z 8307/14 - v.z.1693/2014
- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva EX 185/2013, Exekútorový úrad, JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, Z-8857/2014 v.z. 1792/14
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 753/2010, Exekútorový úrad Bratislava, Riazanská 33, JUDr. Roman Fogta - súdny exekútor, na byt č. 6/3.posch., vchod: 17, Z-5676/2016 z 08.07.2016 - 1069/16
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 111EX 225/18. Exekútorový úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-5806/2019 zo dňa 05.08.2019 - 1652/19.
- Rozhodnutie MK/B/2019/045289/MK/B/2019/00050886/54 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 12.02.2019, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane Mesta Košice, Z-8829/2019 č.z.2452/19
- Exekučný príkaz 403EX 208/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 5718/2020 - 1087/2020
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.MK/B/2020/044707/MK/B/2020/00229123/54 na zabezpečenie daňovej pohľadávky mesta Košice., Z-9659/2020, Z-10467/2020 zo dňa 30.12.2020 (oznámenie právoplatnosti) - č.z.7/2021
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 403EX 273/18-18, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 9828/2020 č.z.205/2021
- Exekučný príkaz 403EX 523/20-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.12.2020, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-71/2021 - č.z.233/2021
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 403EX 155/21-17, Exekútorový úrad, Mgr. Peter Bertók, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-3081/2021 č.z. 644/21
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 111EX 441/20 - 19, Exekútorový úrad Košice, Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. Z-5152/2021 zo dňa 8.6.2021 č.z.1049/21
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 403EX 26/22-17, Súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, IČO: 42324793, Z-2208/2022, č.z. 454/2022
- Z 2490/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 111EX 873/21-21 na nehnuteľnosti, Exekútorový úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr so sídlom Jantárova 30, 040 01 Košice, SR, - číslo zmeny - 525/2023
- Exekučný príkaz 111EX 1121/22-22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, Z-2834/2023 č.z. 590/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárová 30, Košice)

- Exekučný príkaz 111EX 261/23-27 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 6/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Územné bytové družstvo, Bukureštská 12, Košice, Z-5480/2023 č.z. 1123/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárova 30, Košice)
- Rozhodnutia Mesta Košice č. MK/B/2023/048874/MK/B/2023/00267652/70 zo dňa 8.11.2023 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Z-6873/2023 - 1630/23

Iné údaje: Bez zápisu

### **LV č. 2616, k.ú.: Nové Ľahanovce**

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

7

Titul nadobudnutia: Rozhodnutie o povolení vkladu Zmluvy o prevode pozemku V-12149/2010 zo dňa 24.01.2011 v.z.94/11

- Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 84/2005 predajom nehnuteľnosti, JUDr. Ladislav Jakubec - súdny exekútor, Exekútorický úrad, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, P - 937/2011 - 1033/2011. - informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 185/2013,
- Poznámka: Exekútorický úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, P - 958/2013 - 743/2013.
- Poznámka: Informatívna: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby, P-836/2019 č.z. 2045/2019
- Poznámka: Obmedzujúca poznámka - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 185/2013 v prospech: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, 852 01 Bratislava, IČO: 35 704 713 - P-771/2023 - č.z.1242/2023 (EÚ, JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov) Zakazuje sa povinnému nakladať so svojím majetkom, najmä ho previesť na inú osobu alebo ho zaťažiť.
- Poznámka: Informatívna: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome č.s. 2538, ul. Pekinská 17,19, Košice, ktorý si uspokojí pohľadávku predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby, P-974/2023 č.z. 1583/2023

#### **ČASŤ C: ĽARCHY**

Vlastník poradové číslo 7

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 84/2005, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Z-5574/11 v.z.970/11
- Exekučný príkaz EX 208/2011-28 na zriadenie záložného práva na pozemok parcela registra „C,, č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: AutoFinance, a.s., Okružná 18, Poprad, Z-8306/14 v.z. 1691/14 Nehnuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa)
- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva č. EX 115/2011-48 v prospech oprávneného: AutoFinance, a.s., Okružná 18, 058 01 Poprad, IČO: 36810894 (EÚ, JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa) - Z 8307/14 - v.z.1693/2014
- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva EX 185/2013, Exekútorický úrad, JUDr. Richard Gibarti, Konštantínova 6, 080 01 Prešov, Z-8857/2014 v.z. 1792/14
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 111EX 225/18. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-5806/2019 zo dňa 05.08.2019 - 1652/19.
- Exekučný príkaz 403EX 208/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 5718/2020 - 1087/2020
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 403EX 273/18-18, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z - 9828/2020 č.z.205/2021
- Exekučný príkaz 403EX 523/20-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 21.12.2020, súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorický úrad Košice, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-71/2021 - č.z.233/2021
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 403EX 155/21-17, Exekútorický úrad, Mgr. Peter Bertók, Murgašova 3, 040 01 Košice, Z-3081/2021 č.z. 644/21
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 111EX 441/20 - 19, Exekútorický úrad Košice, Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. Z-5152/2021 zo dňa 8.6.2021 č.z.1049/21

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 403EX 26/22-17, Súdny exekútor Mgr. Peter Bertók, Exekútorový úrad Košice so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, IČO: 42324793, Z-2208/2022, č.z. 454/2022
- Z 2490/2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 111EX 873/21-21 na nehnuteľnosti, Exekútorový úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr so sídlom Jantárova 30, 040 01 Košice, SR, - číslo zmeny - 525/2023
- Exekučný príkaz 111EX 1121/22-22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO : 35937874, Z-2834/2023 č.z. 590/2023 (JUDr. Michal Mazúr, Jantárova 30, Košice)
- Exekučný príkaz 111EX 261/23-27 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 3453/1 na podiel o veľkosti 2839/100 000 v prospech: Územné bytové družstvo, Bukureštská 12, Košice, Z-5480/2023 č.z. 1123/2023 ( JUDr. Michal Mazúr, Jantárova 30, Košice)

Iné údaje: Bez zápisu

#### Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
17/2024	Ing. Eva Hakajová	19.03.2024	150.000,00 €

**Najnižšie podanie: 150.000,00 €      Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0902019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

#### Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0902019**.

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**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.

**Úhrada 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 SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0902019**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:** Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznuvých na predmete dražby:** V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznuvých na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:**

**Obhliadka 1:** 14.08.2024 o 14.00 hod.

**Obhliadka 2:** 22.08.2024 o 10.00 hod.

**Organizačné pokyny:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením 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.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

**Poučenie:** 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. Toto práva zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.



Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.**

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 13. júna 2024

---

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