

SMO/588439/25/Vmtr.

2686

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU DRAŽBY č. 02082025

podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti
(ďalej len „**zákon o dobrovoľných dražbách**“)

Obchodná spoločnosť **Auctio GH s.r.o.**, so sídlom Kováčska 53, 040 01 Košice, IČO: 53 193 814, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V, štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka a JUDr. Adrián Graban, konateľ, ako dražobník **týmto oznamuje, že dražba č. 02082025 v 1. kole (prvá dražba), vyhlásená v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, sa uskutočnila dňa 16.09.2025 o 12:00, v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna),**

DRAŽBA NEBOLA ÚSPEŠNÁ.

1. NAVRHOVATEL

Obchodné meno: **Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce**
Sídlo: **Plynárenská č. 1, Michalovce 071 01**
IČO: **00 172 154**
Štatutárny orgán: **Ing. Peter Gožo - Predseda predstavenstva**
Zdenko Mihoč, člen predstavenstva
Zapísaná v: **Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 1042/V**

ako správca bytového domu so súpisným číslom 627, nachádzajúcim sa na ul. Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske, evidovanom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1386 pre okres: Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske (ďalej aj ako „Bytový dom“), ktorý koná v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome ako zákonných záložných veriteľov, a to na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“) a zmluvy o výkone správy uzatvorenej s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

2. PREDMET DRAŽBY

Predmetom dražby sú nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, **katastrálne územie: Strážske**, vedených na **liste vlastníctva č. 1386**, a to:

- **byt č. 8**, nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode č. 5 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so súpisným číslom 627, nachádzajúceho sa na ul. Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske, popis stavby: bytový dom D2, E2, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „Bytový

dom“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 1202/2 o výmere 928 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1, (pozn.: ktorý je aktuálne v spoluvlastníctve:

- | | |
|--|------|
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B62: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B92: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B93: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B94: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B95: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B96: | 1/36 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B97: | 1/6 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B98: | 1/6 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B99: | 1/12 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B100: | 1/12 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B101: | 1/6 |
| ○ vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B102: | 1/6 |
- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2017/426984** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k Pozemku,

/ďalej všetko spolu len ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet dražby**“/.

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:

Bytový dom D2, E2

Byt č. 8 s príslušenstvom sa nachádza na 3. poschodí bytového domu D2, E2 s. č. 627 na Ul. osloboditeľov, na parcele č. 1202/2 v Strážskom. Bytový dom má 7 nadzemných podlaží z toho šesť obytných podlaží a jedno technické podlažie. Má 4 sekcie v každej z nich je 18 bytových jednotiek. Konštrukčne sa jedná o prefabrikovanú panelovú stavbu s panelovými stropmi s rovným podhlľadom. Bytový dom má plochú strechu. Krytina živičná. Klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová pôvodná so sypaným povrchom. Povrchová úprava spoločných priestorov vápenná omietka hladká. Dvere drevené hladké plné, okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy PVC a terazzo, v suteréne cementový poter. Vchodové dvere plastové. Vykurovanie bytového domu a ohrev TÚV z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú sieť. Rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu je vedený v inštalačných jadrách.

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie sú spoločnými časťami domu. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy a strojovne výťahov, kočíkárne, práčovne, sušiarne, mangľovne, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vetracie rozvody a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Užívanie bytového domu D2, E2 s. č. 627 od roku 1979 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie ako aj súčasný technický stav, predpokladám 100 rokov.

Byt č. 8

Byt č. 8 sa nachádza na treťom poschodí bytového domu D2, E2. Podľa projektovej a právnej dokumentácie pozostáva z jednej izby s kuchyňou a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa s WC. Vybavením bytu je všetka vnútorná inštalácia - potrubné rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia, kanalizácie okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón. poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastníci neumožnili obhliadku a zameranie bytu. Vnútorné vybavenie bytu je uvažované v štandardnom rozsahu a je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, elektro, plynu, kanalizácie, rozvodov kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné, Podlahy obytnej a ostatných miestností sú uvažované s povrchom PVC. Povrchy stien sú vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla a WC. Príprava TUV je z centrálného zdroja – kotolňa sa nachádza mimo objekt. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné a presklené, okná plastové s izolačným dvojsklom.

Podlahová plocha: 20,17 m².

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 8 v bytovom dome D2, E2 č. s. 627 sa nachádza v južnej časti mesta Strážske na Ul. osloboditeľov. Bytový dom má 7 podlaží. Je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra je bytový dom vzdialený cca 50 m.

Mesto Strážske má zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotné zariadenia, obchodné zariadenia a pod.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závary viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Vo výpise z listu vlastníctva sú na spoluvlastníkov bytu sú evidované ťarchy. Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE K PREDMETU DRAŽBY:

Ťarchy:

- -: 1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z. z.
- Vlastník poradové číslo 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102: Záložné právo v zmysle § 15 zák.č.182/93 Z. z. v znení zák.č.151/95 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Vlastník poradové číslo 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľna, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 8, 3.p., vchod E2/B v bytovom dome súp.č. 627 na C KN parc.č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc.č. 1202/2 o veľkosti 2017/426984, V 3233/13 z.d. 06.11.2013, č.z. 472/13.
- Vlastník poradové číslo 95: Z-3072/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 259/20 od Exekútorský úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Intrum Slovakia s. r. o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154, z.d. 05.10.2023, ČZ-483/23.
- Vlastník poradové číslo 95: Z-35/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 1089/21 od Exekútorský úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831, čz-7/24.
- Vlastník poradové číslo 97: Z-1006/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 399EX 517/22-14 z.d. 02.04.2024, Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, Súdny exekútor JUDr. Jaroslav Špička, Okulka 24/11, 093 01 Vranov nad Topľou, v prospech oprávneného Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalska 19B, 826 58 Bratislava - Ružinov, IČO: 36062235, č.z. 141/24.
- Vlastník poradové číslo 97: Z-2488/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.317EX 591/24 z.d.3.9.2024, od Exekútorský úrad Prešov, Slovenská 13, 080 01 Prešov, súd. ex. JUDr. Radoslav Ferenc, v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO 36284831, na byt č.8, 3.p, vchod č.5, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-368/24.

Poznámky:

- Vlastník poradové číslo 92: P-190/2024 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, 353EX 261/24 z.d.28.3.2024, Ex.úrad Svit, Okružná 17, súdny exekútor JUDr. Dušan Sopkov prospech Úrad práce SVaR Vranov nad Topľou, Námestie slobody 5, 093 22 Vranov nad Topľou, IČO: 30794536, č.z.-139/24.
- P-205/2025 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d.15.5.2025, od Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, IČO 00172154, na byt č.8, 3.p, vchod č.5, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25.

Iné údaje:

Bez zápisu.

3. CENA PREDMETU DRAŽBY, MINIMÁLNE PRIHODENIE, NAJNIŽŠIE PODANIE, DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA

Spôsob stanovenia ceny predmetu:

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená **znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 18.07.2025** vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, **na sumu 18.000,- EUR** (slovom osemnásťtisíc eur).

Najnižšie podanie: 18.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Dražobná zábezpeka: 2.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

- bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 02082025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet" s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 02082025;
- v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;
- banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;
- notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku bolo potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.

Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutočnilo bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.

4. LICITÁTOR DRAŽBY

Licitátor dražby: JUDr. Martina Hopferová, rod. Hopferová, narodená: 17.05.1980, trvale bytom Urbánkova 1547/25, 040 01 Košice-Sever, Slovenská republika

5. VÝSLEDOK OPAKOVANEJ DRAŽBY

Počet účastníkov dražby: 10 - dražby sa zúčastnili desiatí účastníci, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti.
Stav dražby: Skončená – neúspešná z dôvodu, že žiaden z účastníkov dražby neurobil ani najnižšie podanie.
Cena dosiahnutá vydražením: 0,-EUR

6. NOTÁR, KTORÝ OSVEDČIL PRIEBEH DRAŽBY NOTÁRSKOU ZÁPISNICOU

Notárske spoločenstvo JUDr. Alexandra Palovčíková a JUDr. Martin Palovčík

Meno a priezvisko notára: JUDr. Martin Palovčík

Sídlo: Sídlo notárskeho úradu (spoločenstva): Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)

7. POUČENIE

Poučenie v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 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 podľa osobitného predpisu; 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 (§ 23).
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 tohto Poučenia, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 tohto Poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 tohto Poučenia.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Košiciach dňa 16.09.2025

Dražobník:



Aucio GH s.r.o.

JUDr. Martina Hopferová, konateľka

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	2686
vyvěšena dne :	24 -09- 2025
sňata dne :	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	