

Znalkyňa:

Ing. Ružena Heželyová, Ul. svornosti 12, 071 01 Michalovce
evidenčné číslo 911091
tel. č. 0905 562 054

Zadávatel':

Auctio GH s.r.o.
Kováčska 53
040 01 Košice

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 27.06.2025

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 21/2025

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty bytu č. 8 v bytovom dome D2, E2 s. č. 627 na parc. č. 1202/2, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného na LV č. 1386 k. ú. Strážske, obec Strážske, okres Michalovce pre účel dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

Počet strán (z toho príloh): 36(19)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu bytu č. 8 v bytovom dome D2, E2 s. č. 627 na parc. č. 1202/2, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného na LV č. 1386 k. ú. Strážske, obec Strážske, okres Michalovce

2. Účel znaleckého posudku:

Dobrovoľná dražba

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

16.07.2025

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

18.07.2025

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Oznámenie o obhliadke predmetu dražby.

b) Podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva čiastočný č. 1386 zo dňa 1.7.2025

Kópia katastrálnej mapy zo dňa 1.7.2025

Potvrdenie o užívaní bytového domu

Fotodokumentácia

Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 65/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**a) Definície pojmov**

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota stavieb (TH)

Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb

Na stanovenie východiskovej hodnoty sú použité rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 3. štvrťrok 2025

Pri stanovení technickej hodnoty je miera opotrebovania stavby určená lineárnou.

Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu),
- Kombinovaná metóda (Len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu. Princíp metódy je založený na váženom priemere výnosovej a technickej hodnoty stavieb. Výnosová hodnota stavieb sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na technickú hodnotu).

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Metóda polohovej diferenciácie

Metóda vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \quad [€],$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1386 v k. ú. Strážske. V popisných údajoch katastra je nehnuteľnosť evidovaná nasledovne

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1202/2	928	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Umiestnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiestnenie stavby
627	1202/27	9	bytový dom D2, E2	1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti**Byty**

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
5	3	8	2017/426984

Iné údaje: Bez zápisu

62 Janičo Roman r. Janičo, Laborecká 280/29, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 25.05.1975

Spoluvlastnícky podiel: 1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

92 Turtáková Svetlana r. Janičová, Banské, č. 354, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 14.05.1983

Spoluvlastnícky podiel: 1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

93 Janičo František r. Janičko, Lesná 370/2, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 13.02.1982

Spoluvlastnícky podiel: 1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

X-8/2025 OÚ Michalovce - Protokol o oprave chyby z. d. 27.02.2025, č. k. X-8/2025/Hr, č. z. 71/25

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

94 Janičová Michaela r. Janičová, Banské, č. 376, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 21.07.1985

Spoluvlastnícky podiel:

1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

95 Kroková Dorota r. Kroková, Lesná 370/2, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 20.07.1976

Spoluvlastnícky podiel:

1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

96 Janičo Ivan r. Janičo, Lesná 370/2, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 12.09.1988

Spoluvlastnícky podiel:

1/36

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

97 Janičo Zdeněk r. Janičo, Lesná 370/2, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 13.08.1962

Spoluvlastnícky podiel:

1/6

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

98 Tancošová Ľubica r. Janičová, Družstevná 361/30, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 09.11.1964

Spoluvlastnícky podiel:

1/6

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

99 Vidličková Lucia r. Vidličková, Lesná 402/58, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 26.07.1986

Spoluvlastnícky podiel:

1/12

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

P-205/2025 - Poznomenáva 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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

100 Vidličková Kristína r. Vidličková, Lesná 402/58, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 26.05.2003

Spoluvlastnícky podiel:

1/12

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

P-205/2025 - Poznomenáva 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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

101 Gáborová Jolana r. Janičová, Poľná 459/17, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 22.06.1970

Spoluvlastnícky podiel:

1/6

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

P-205/2025 - Poznomenáva 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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

102 Janičová Eva r. Janičová, Hranečník 659/37, Ostrava - Slezská Ostrava, PSČ 710 00, ČR, Dátum narodenia: 02.01.1961

Spoluvlastnícky podiel:

1/6

Titul nadobudnutia:

Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky:

P-205/2025 - Poznomenáva 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 c.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25

Časť C: Ďarchy

Vlastník poradové číslo 44, 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 sporiteľňa, 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, čz. 472/13

Vlastník poradové číslo 95

Z-3072/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 259/20 od Exekútorový úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Intrum Slovakia . 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 Exekútorový úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Union

Vlastník poradové číslo 97

zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831, čz-7/24

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, Bajkalská 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, 81453 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

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka nehnuteľnosti spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 16.07.2025.

Obhliadka a fotodokumentácia bola vykonaná len z vonku bytového domu, nakoľko vlastníci neumožnili vykonanie obhliadky a zameranie bytu č. 8.

d) Technická dokumentácia:

Vzhľadom ku skutočnosti, že vlastníci bytu neumožnili vykonanie obhliadky bytu, nebolo možné porovnanie projektovej dokumentácie so skutočným stavom.

Užívanie bytového domu D2-E2, s. č. 627 od roku 1979 je určené na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce.

Všetky údaje pre ohodnotenie sú prevzaté z projektovej a právnej dokumentácie.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so skutkovým stavom nie je možné z dôvodu, že obhliadka a zameranie bytu neboli zo strany vlastníkov umožnené.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Stavby:

- byt č. 8 s príslušenstvom na 3. p. bytového domu D2, E2 s. č. 627, vchod č. 5, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2017/426984

Pozemky:

- podiel k parc. č. 1202/2 o veľkosti 2017/426984

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Nie sú

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY

2.1.1 Byt č. 8 v bytovom dome D2, E2 s. č. 627

POPIS

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 TUV 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, kočikárne, práčovne, sušiarne, mangľovne, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, 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.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
20,17	20,17
Vypočítaná podlahová plocha	20,17

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ €/m}^2$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 1,037 \text{ (montovaná z dielcov betónových plošných)}$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 3,954$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,00$$

Počet izieb:

$$1$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Spoločné priestory				
1	Základy vrát. zemných prác	5,00	1,00	5,00	4,15

2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	14,95
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	6,64
4	Schody	3,00	2,00	6,00	4,98
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	4,15
6	Krytina strechy	2,00	2,00	4,00	3,32
7	Klampiarske konštrukcie	1,00	2,00	2,00	1,66
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	2,00	6,00	4,98
9	Úpravy vnútorných povrchov	2,00	2,00	4,00	3,32
10	Vnútorné keramické obklady	0,50	2,00	1,00	0,83
11	Dvere	0,50	2,00	1,00	0,83
12	Okná	5,00	2,00	10,00	8,30
13	Povrchy podláh	0,50	2,00	1,00	0,83
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,07
15	Elektroinštalácia	2,00	1,00	2,00	1,66
16	Bleskozvod	1,00	2,00	2,00	1,66
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	1,66
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	1,66
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	0,83
20	Výťahy	2,00	2,00	4,00	3,32
21	Ostatné	2,00	1,50	3,00	2,49
Zariadenie bytu					
22	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,32
23	Vnútorné keramické obklady	1,00	0,00	0,00	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,66
25	Povrchy podláh	2,50	1,00	2,50	2,07
26	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	2,07
27	Elektroinštalácia	3,00	1,00	3,00	2,49
28	Vnútorný vodovod	1,00	1,00	1,00	0,83
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,83
30	Vnútorný plynovod	0,50	1,00	0,50	0,41
31	Ohrev teplej vody	2,00	1,00	2,00	1,66
32	Vybavenie kuchýň	2,00	1,00	2,00	1,66
33	Vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC	4,00	1,00	4,00	3,32
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	1,00	4,00	3,32
35	Ostatné	2,50	1,00	2,50	2,07
Spolu		100,00		120,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Východisková hodnota na MJ:

$$k_v = 120,50 / 100 = 1,205$$

$$V_H = R_U * k_{CU} * k_K * k_v * k_M \quad [€/m^2]$$

$$V_H = 325,30 €/m^2 * 3,954 * 1,037 * 1,2050 * 1,00$$

$$V_H = 1 607,26 €/m^2$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Byt č. 8 v bytovom dome D2, E2 s. č.627	1979	46	54	100	46,00	54,00

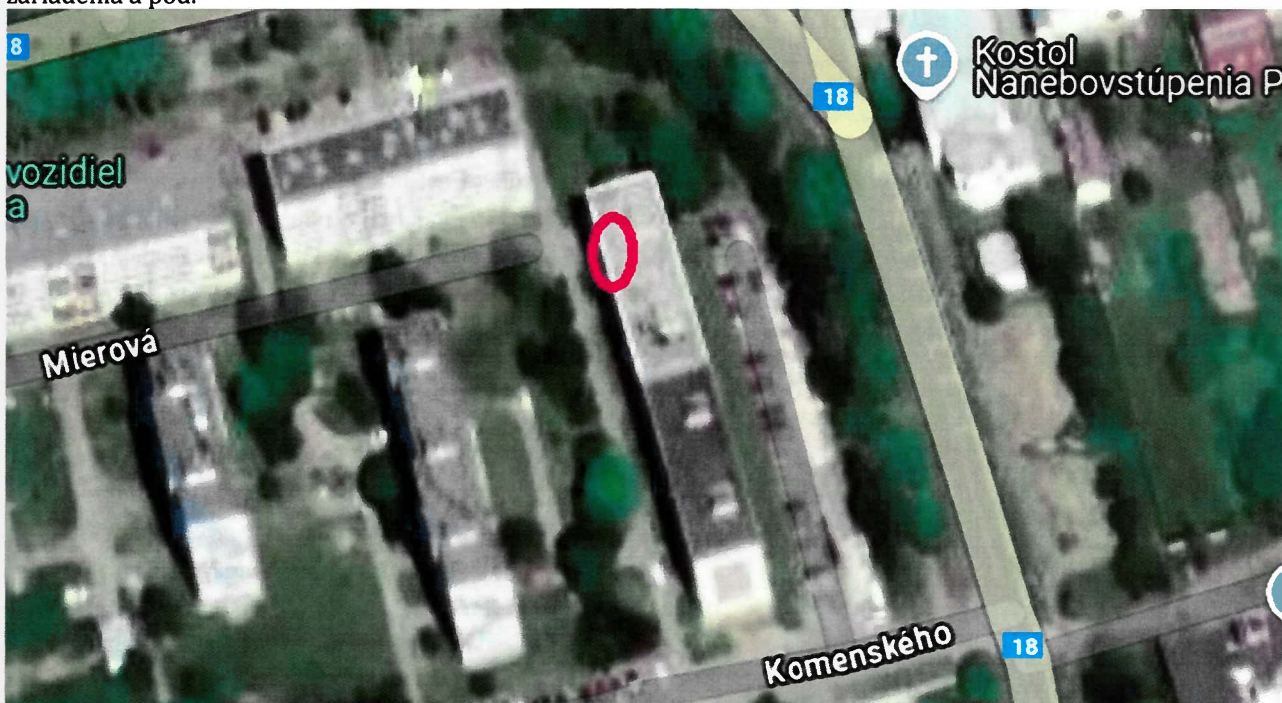
VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1\,607,26 \text{ €/m}^2 \cdot 20,17 \text{ m}^2$	32 418,43
Technická hodnota	54,00% z 32 418,43 €	17 505,95

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) 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.

**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

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

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce 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.

3.1 STAVBY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 BYTY**

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, vydanej ÚSI ŽU v Žiline, 2001. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, kvalitu použitých stavebných materiálov, prevedenie jednotlivých stavebných konštrukcií, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite, vo výpočte je predpokladaný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,75. Koeficient zodpovedá stavu trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste a v danom čase.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,75

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,750 + 1,500)	2,250
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,500
III. trieda	Priemerný koeficient	0,750
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,413
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,750 - 0,675)	0,075

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K _{PD1}	Váha v _i	Výsledok K _{PD1} *v _i
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,750	10	7,50
2	Poloha bytového domu v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	III.	0,750	30	22,50
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,500	7	10,50
4	Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí byt. domu				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,250	5	11,25
5	Príslušenstvo bytového domu				
	práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, výťah	III.	0,750	6	4,50
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu				
	byt bez vykonaných rekonštrukcií s typovým vybavením	IV.	0,413	10	4,13
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,500	8	12,00
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku				
	vysoká hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 48 bytov	III.	0,750	6	4,50
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám				
	orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,750	5	3,75
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome				
	byt v stredovej sekcii na 2-6 NP	I.	2,250	9	20,25
11	Počet bytov vo vchode - v bloku				
	počet bytov vo vchode: do 48 bytov	IV.	0,413	7	2,89
12	Doprava v okolí bytového domu				
	železnica, autobus a miestna doprava - v dosahu do 10 minút	II.	1,500	7	10,50
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu				
	pošta, škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,500	6	9,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu				

	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,750	4	3,00
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí bytového domu				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,500	5	7,50
16	Názor znalca				
	priemerný byt	III.	0,750	20	15,00
	Spolu			145	148,77

VŠEOBECNÁ HODNOTA BYTOV

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 148,77 / 145$	1,026
Všeobecná hodnota	$V_{SHB} = TH * k_{PD} = 17\,505,95 \text{ €} * 1,026$	17 961,10 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.2.1.1 Pozemok parc. C KN č. 1202/2**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m²]
1202/2	zastavaná plocha a nádvorie	928,00	2017/426984	4,38

Obec:

Strážske

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 3,32 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,50 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,1263
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 3,32 \text{ €/m}^2 * 2,1263$	7,06 €/m ²
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 2017/426984 * 6\,551,68 \text{ €}$	30,95 €

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 1202/2	$928,00 \text{ m}^2 * 7,06 \text{ €/m}^2 * 2017/426984$	30,95
Spolu		30,95

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
Stavby		
Byt č. 8 v bytovom dome D2, E2 s. č.627	1/1	17 961,10
Pozemky		
Pozemok parc. C KN č. 1202/2 - parc. č. 1202/2 (4,38 m ²)	2017/426984	30,95
Všeobecná hodnota celkom		17 992,05
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		18 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemnásťtisíc Eur		

V Michalovciach, dňa 18.07.2025



Ing. Ružena Heželyová

IV. PRÍLOHY

Oznámenie o obhliadke predmetu dražby

Zápisnica o obhliadke predmetu dražby

Výpis z listu vlastníctva č. 1386

Kópia katastrálnej mapy

Potvrdenie o veku stavby

Pôdorys bytu č. 8

Fotodokumentácia

Auctio GH s.r.o.

Sídlo: Kováčska 53, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto,

IČO: 53 193 814

Spoločnosť zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd.: Sro, vložka č. 49643/V

Štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka konajúca samostatne

JUDr. Adrián Graban, konateľ konajúci samostatne

Adresáti:

Roman Janičo, r. Janičo

Laborecká 280/29, 072 22 Strážske

Nar. 25.05.1975

Svetlana Turtáková, r. Janičová

Banské, č. 354, 094 12 Banské

Nar. 14.05.1983

František Janičo, r. Janičo

Lesná 370/2, 094 12 Veheč

Michaela Janičová, r. Janičová

Banské, č. 376, 094 12 Banské

Nar. 21.07.1985

Dorota Kroková, r. Kroková

Lesná 370/2, 094 12 Veheč

Nar. 20.07.1976

Ivan Janičo, r. Janičo

Lesná 370/2, 094 12 Veheč

Nar. 12.09.1988

Zdeněk Janičo, r. Janičo

Lesná 370/2, 094 12 Veheč

Nar. 13.08.1962

Eubica Tancošová, r. Janičová

Družstevná 361/30, 094 12 Veheč

Nar. 09.11.1964

Lucia Vidličková, r. Vidličková

Lesná 402/58, 094 12 Veheč

Nar. 26.07.1986

Kristína Vidličková, r. Vidličková

Lesná 402/58, 094 12 Veheč

Nar. 26.05.2003

Jolana Gáborová, r. Janičová

Poľná 459/17, 094 12 Veheč

Nar. 22.06.1970

Eva Janičová, r. Janičová

Hranečník 659/37,

710 00 Ostrava-Slezská Ostrava, ČR

Nar. 02.01.1961

Adresa bytu: Osloboditeľov 627/5, 072 22 Strážske

V Košiciach dňa 24.06.2025

VEC: Oznámenie o obhliadke predmetu dražby

Výzva na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby

V zmysle Návrhu na vykonanie dražby **navrhovateľ: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce**, so sídlom Plynárska č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00 172 154, družstvo zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 1042/V (ďalej len „**OSBD MI**“ alebo „**Navrhovateľ**“) **ako správca 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 evidovaný na **liste vlastníctva č. 1386**, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, **katastrálne územie: Strážske** (ďalej aj ako „**Bytový dom**“), **navrhol v súlade s ust. § 8b ods. 1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov** (ďalej len „**ZVB**“) **vykonanie dobrovoľnej dražby** na nasledovnú nehnuteľnosť evidovanú na **liste vlastníctva č. 1386**, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, **katastrálne územie: Strážske**, a to:

- **byt č. 8**, nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode č. 5 (ďalej aj ako „**Byt**“) Bytového domu, stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 1202/2 o výmere 928 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**Pozemok**“)

spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1, z toho podiel vo vlastníctve:

o Roman Janičo, Laborecká 280/29, 072 22 Strážske:	1/36
o Svetlana Turtáková, Banské, č. 354, 094 12 Banské:	1/36
o František Janičo, Lesná 370/2, 094 12 Vehec:	1/36
o Michaela Janičová, Banské, č. 376, 094 12 Banské:	1/36
o Dorota Kroková, Lesná 370/2, 094 12 Vehec:	1/36
o Ivan Janičo, Lesná 370/2, 094 12 Vehec:	1/36
o Zdeněk Janičo, Lesná 370/2, 094 12 Vehec:	1/6
o Lubica Tancošová, Družstevná 361/30, 094 12 Vehec:	1/6
o Lucia Vidličková, Lesná 402/58, 094 12 Vehec:	1/12
o Kristína Vidličková, Lesná 402/58, 094 12 Vehec:	1/12
o Jolana Gáborová, Poľná 459/17, 094 12 Vehec:	1/6
o Eva Janičová, Hranečník 659/37 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava, ČR:	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 aj ako „**predmet dražby**“ alebo „**nehnuteľnosti**“).

Podľa § 12 ods. 2 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 (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**zákon o dobrovoľných dražbách**“): „**Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.**“

V zmysle § 13a ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách: „*Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby.*“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Vám týmto oznamujeme, že za účelom ohodnotenia predmetu dražby sa

dňa 16.07.2025 o 09:00 hod. uskutoční obhliadka predmetu dražby,

stretnutie v čase obhliadky je pred bytovým domom, obhliadku vykoná Ing. Ružena Heželyová, Svornosti 12, 071 01 Michalovce, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091.

Zároveň Vás týmto vyzývame na splnenie zákonnej povinnosti v zmysle § 12 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, a to umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby za účelom ohodnotenia predmetu dražby znalcom.

Taktiež Vás žiadame o poskytnutie plnej súčinnosti znalcovi, najmä o oznámenie všetkých skutočností, ktoré sú Vám známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby.

Poučujeme Vás, že v prípade, ak neumožníte vykonanie obhliadky za účelom ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie predmetu dražby bude zmysle § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách vykonané na základe nám dostupných údajov, čo môže spôsobiť výrazný pokles odhadnej ceny predmetu dražby, a tým aj výťažku z dražby.

V prípade akýchkoľvek otázok nás môžete kontaktovať telefonicky na tel. čísle: +421 948 171 217, príp. písomne na adresu: Kováčska 53, 040 01 Košice.

S úctou

Auctio GH s.r.o.

JUDr. Martina Hofferová, konateľka



Na vedomie: Ing. Ružena Heželyová, Svornosti 12, 071 01 Michalovce

ZÁPISNICA O OBHLIADKE PREDMETU DRAŽBY ZA ÚČELOM JEHO OHODNOTENIA

podľa ustanovenia § 12 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**“) (ďalej len „**Zápisnica**“)

V zmysle Návrhu na vykonanie dražby **navrhovateľ: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce**, so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00 172 154, družstvo zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 1042/V (ďalej len „**OSBD MI**“ alebo „**Navrhovateľ**“) ako **správca 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 evidovaný na **liste vlastníctva č. 1386**, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, **katastrálne územie: Strážske** (ďalej aj ako „**Bytový dom**“), **navrhol v súlade s ust. § 8b ods. 1 písm. h)** zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**ZVB**“) **vykonanie dobrovoľnej dražby** na nasledovnú nehnuteľnosť evidovanú na **liste vlastníctva č. 1386**, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, **katastrálne územie: Strážske**, a to **byt č. 8**, nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode č. 5 (ďalej aj ako „**Byt**“) Bytového domu so s. č. 627, stojací na parcele registra „C“ s parc. č. 1202/2 o výmere 928 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**Pozemok**“) a k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2017/426984** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k Pozemku (ďalej aj ako „**predmet dražby**“ alebo „**nehnuteľnosti**“).

Za týmto účelom, v súlade s § 12 zákon o dobrovoľných dražbách, bolo vlastníčkovi predmetu dražby odoslané dňa 24.06.2025 oznámenie o obhliadke predmetu dražby a výzva na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby.

1. MIESTO, DÁTUM A ČAS KONANIA OBHLIADKY

<u>Miesto konania obhliadky:</u>	Byt č. 8, 3. p., vchod č. 5, Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske
<u>Dátum konania obhliadky:</u>	16.07.2025
<u>Začiatok obhliadky:</u>	09:00 hod.

2. PRÍTOMNOSŤ NA OBHLIADKE PREDMETU DRAŽBY

Na obhliadke predmetu dražby boli prítomní:

- **Dražobník: spoločnosť Auctio GH s.r.o.**, so sídlom Kováčska 53, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 193 814, zapísaná v OR MS KE, odd.: Sro, vložka č.: 49643/V, **v z. GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o.**, so sídlom Kováčska 53, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 730 564, zapísaná v OR MS KE, odd.: Sro, vložka č.: 19270/V,

- **Znalec:** Ing. Ružena Heželyová, Svornosti 12, 071 01 Michalovce, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091

- **Za vlastníka predmetu dražby/ním poverená osoba:**

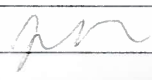
Meno a priezvisko: _____

Dátum narodenia: _____

Bydlisko: _____

Číslo OP: _____

Ďalší účastníci obhliadky predmetu dražby:

P. č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Číslo OP	Podpis
1.	Roman Janič	25. 5. 75		
2.				
3.				
4.				

3. PRIEBEH OBHLIADKY

Vlastník predmetu dražby obhliadku predmetu dražby: **Umožnil / Neumožnil**

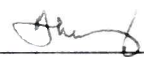
Nedostali sme sa do bytu.
Spoluovlastník, R. Janič, nedisponuje kľúčom.

V Strážskom dňa 16.07.2025

Za dražobníka:



Znalec:



Za vlastníka predmetu dražby:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Parcela : 807 Michalovce
 Katastrálne územie : 523101 Strážske
 Katastrálne územie : 858935 Strážske

Dátum vyhotovenia : 1.7.2025
 Čas vyhotovenia : 17:08:02
 Údaje platné k : 30.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1386

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1202/2	928	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	

Údaje: Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
627	1202/2	9	bytový dom D2, E2		1

Údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Byty

Počet bytov: 72

Počet vlastníkov: 104

Výhod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
5	1		7887/426984
Súpisné číslo	Miestna časť		
627			

Údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
61	Čigášová Terézia r. Rakarová, Osloboditeľov 627, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 08.04.1954 Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode vlastníctva družstevného bytu V 63/12 z.d. 07.02.2012, právne účinky 09.01.2012, č.z. 47/12; Z-2743/2024 - Uznesenie 21D/460/2024 zo dňa 30.09.2024 - čz 454/2024 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	5/8
107	Čigáš Peter r. Čigáš, Mierová 630/95, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 22.03.1979 Titul nadobudnutia: Z-2743/2024 - Uznesenie 21D/460/2024 zo dňa 30.09.2024 - čz 454/2024 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/8
108	Čigáš Marek r. Čigáš, Družstevná 504/6, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 23.11.1983 Titul nadobudnutia: Z-2743/2024 - Uznesenie 21D/460/2024 zo dňa 30.09.2024 - čz 454/2024 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/8
109	Čigášová Aneta r. Čigášová, Osloboditeľov 627/5, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 06.05.1985 Titul nadobudnutia: Z-2743/2024 - Uznesenie 21D/460/2024 zo dňa 30.09.2024 - čz 454/2024 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/8
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2017/426984
5	3	8	
Súpisné číslo	Miestna časť		
627			

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
62	Janičo Roman r. Janičo, Laborecká 280/29, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 25.05.1975	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti

	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	-
92	Turtáková Svetlana r. Janičová, Banské, č. 354, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 14.05.1983	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	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	-
93	Janičo František r. Janičko, Lesná 370/2, Vehec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 13.02.1982	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23 X-8/2025 OÚ Michalovce - Protokol o oprave chyby z. d. 27.02.2025, č. k. X-8/2025/Hr, č. z. 71/25	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	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	-
94	Janičová Michaela r. Janičová, Banské, č. 376, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 21.07.1985	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	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	-
95	Kroková Dorota r. Kroková, Lesná 370/2, Vehec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 20.07.1976	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	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	-
96	Janičo Ivan r. Janičo, Lesná 370/2, Vehec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 12.09.1988	1/36
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	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	-

97	Janičo Zdeněk r. Janičo, Lesná 370/2, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 13.08.1962		1/6
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	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	-	
98	Tancošová Ľubica r. Janičová, Družstevná 361/30, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 09.11.1964		1/6
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	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	-	
99	Vidličková Lucia r. Vidličková, Lesná 402/58, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 26.07.1986		1/12
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	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	-	
100	Vidličková Kristína r. Vidličková, Lesná 402/58, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 26.05.2003		1/12
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	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	-	
101	Gáborová Jolana r. Janičová, Poľná 459/17, Vechec, PSČ 094 12, SR, Dátum narodenia: 22.06.1970		1/6
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	
	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	-	
102	Janičová Eva r. Janičová, Hranečník 659/37, Ostrava -Slezská Ostrava, PSČ 710 00, ČR, Dátum narodenia: 02.01.1961		1/6
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 21D 236/2018 z.d. 24.04.2023, Z-1961/2023, čz-334/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky	K nehnuteľnosti	

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	-
Správca - Neevidovaní	
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní	

Vchod (číslo) 5	Poschodie 3	Číslo bytu 9	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7887/426984
Súpisné číslo 627	Miestna časť		

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
63	Fáberová Ivana r. Fáberová, Osloboditeľov 627, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 01.06.1970 Titul nadobudnutia: Osv. o ded. 21D 990/15 z.d.30.11.2015, Z 4084/15 - Čz 29/16 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/2
81	Bodnárová Martina r. Fáberová, Okružná 457/32, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 15.06.1973 Titul nadobudnutia: Osv. o ded. 21D 990/15 z.d.30.11.2015, Z 4084/15 - Čz 29/16 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/2

Správca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) 5	Poschodie 2	Číslo bytu 10	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7887/426984
Súpisné číslo 627	Miestna časť		

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
64	Jandová Ružena r. Jenčová, Osloboditeľov 627, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 17.10.1947 Titul nadobudnutia: tit. zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu V 1702/03 z.d.28.7.2003, právne účinky 30.6.2003 - Čz 183/03 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske,č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z-964/2022,č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Vchod (číslo) 9	Poschodie prízemie	Číslo bytu 18	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7887/426984
Súpisné číslo 627	Miestna časť		

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
36	Gerboc Milan a Anna Gerbocová r. Juhásová, Osloboditeľov 627, Strážske, PSČ 072 22, SR, Dátum narodenia: 21.05.1952, Dátum narodenia: 25.01.1955, BSM Titul nadobudnutia: titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1843/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003 Oznámenie o zmene orientačného čísla (číslo vchodu), Mesto Strážske, č. R2022/80 zo dňa 24.2.2022, Z- 964/2022, č.z.-306/22 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

TITL.ZAPISU STAVBY-Z-2403/94

Titl.kúpy-V-1224/03 povolený dňa 5.6.2003-/parcela č.1202/2/

Oprava podielov tit.žiadosti OSBD Michalovce, Z-714/03

Na parc.č. 1202/2 Rozhodnutie Správy katastra Michalovce Č.X-1/2007/Hr z 1.3.2007- čz 141/07

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 0, 35	1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z.
Vlastník poradové číslo 2	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1861/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 3, 77, 78, 79	Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zmluva reg. č. 001/098668/20-004/000, na byt č. 3, 5.p., vchod č. D2/A v bytovom dome súp. č. 627 na pozemku parc. C KN č. 1202/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. C KN č. 1202/2 vo veľkosti 7887/426984, podľa V-2666/2020 zo dňa 14.09.2020, ČZ-468/20
Vlastník poradové číslo 5	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653 na byt č.5,4.p.,vchod D2/A v byt. dome D2,E2 so súp.č.627 na parc.č.1202/2,podiel na spol. častiach a spol. zar. domu a spoluvl. podiel k pozemku 2017/426984. V-2795/11 z.d.8.12.2011,č.z.-468/11
Vlastník poradové číslo 6, 8, 9, 12, 20, 63, 75, 76, 81	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z.
Vlastník poradové číslo 9	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, č.zmluvy 00790616, na byt č.9, 3.p, vchod č.D2/A, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 (928 m2) a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 7887/426984, V-1145/2021 z.d.4.5.2021, čz-282/21
Vlastník poradové číslo 10	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1857/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003

36 z 39

Vlastník poradové číslo 10	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na byt č. 10, 2.p., vchod D2/A v bytovom dome čs. 627 na C KN 1202/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7887/426984. V-3478/16 z.d. 4.11.2016, čz-477/16
Vlastník poradové číslo 10	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na byt č. 10, 2.p., vchod D2/A v bytovom dome čs. 627 na C KN 1202/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7887/426984. V-3478/16 z.d. 4.11.2016, čz-477/16
Vlastník poradové číslo 12	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko,a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na byt č. 12, 2.poschodie, vchod D2/A bytového domu D2, E2 s.č. 627 na parc.č. 1202/2 a podiel na spoloč. častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7887/426984 - V 243/2016 z.d. 29.2.2016 Čz 87/16
Vlastník poradové číslo 12	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko,a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na byt č. 12, 2.poschodie, vchod D2/A, súp.č. stavby 627 na C KN parc.č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN parc.č. 1202/2 (928 m2) o veľkosti 7887/426984, V-190/2022 z.d. 23.03.2022, č.z. 150/22
Vlastník poradové číslo 13	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko,a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na byt č. 13, 1.poschodie, vchod D2/A, súp.č. 627 na C KN parc.č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN parc.č. 1202/2 (928 m2) o veľkosti 7887/426984, V 2531/2021 z.d. 14.07.2021, č.z. 462/21
Vlastník poradové číslo 14	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1855/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 15, 17, 23	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z.na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu,spoločných častí domu,spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov
Vlastník poradové číslo 15	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO 36 854 140, č.zmluvy 705749/Zal/1, na byt č.15, 1.p., vchod č.D2/A, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 (928m2) a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 7887/426984, V-3984/2021 z.d.1.12.2021, čz-715/21
Vlastník poradové číslo 16	Z-711/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 224/12 z dňa 17.02.2017, Ex. úrad Trebišov, so sídlom Pribinova 1, 075 01 Trebišov, súd. ex. JUDr. Ing. Štefan Varga , v prospech PRO CIVITAS, s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava IČO: 45869464,
Vlastník poradové číslo 16	Z-1344/2022 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 315EX 2489/21-8 z.d. 11.04.2022, Ex. úrad Košice, Hlavná 115, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Mária Bíla, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, č.z. 223/22
Vlastník poradové číslo 16	Z-1545/2022 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 315EX 1655/21 zo dňa 27.04.2022, Exekútorický úrad Košice, Hlavná 115, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Mária Bíla v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, ČZ-224/22
Vlastník poradové číslo 16	Z-3326/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 42/22 z.d. 02.11.2023, Ex. úrad Michalovce, Ľ. Štúra 12, 071 01 Michalovce, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Krajská pobočka Košice, 040 01 Košice, IČO: 35937874, č.z. 537/23
Vlastník poradové číslo 16	Z-3642/2023 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 30EX 194/23 z.d. 5.12.2023, Exekútorický úrad Michalovce súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, Ľ. Štúra 12, 071 01 Michalovce v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35937874, čz-582/23
Vlastník poradové číslo 16	Z-2917/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 30EX 617/24 z.d.18.10.2024, Ex.úrad Michalovce, Ľ.Štúra 12, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, čz-447/24
Vlastník poradové číslo 16	Z-1503/2025 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 30EX 725/24 z.d.21.5.2025, Ex.úrad Michalovce, Ľ.Štúra 12, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 35724803,č.z.-189/25
Vlastník poradové číslo 17	Záložné právo v prospech Prima banky Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31 575 951 na byt č. 17, vchod D2/A, prízemie bytového domu čs. 627 na parc.č. 1202/2 a podiel na spoloč.častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku o veľkosti 2017/426984 - V 4165/16 z.d. 3.1.2017 Čz 24/17

Vlastník poradové číslo 18	Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, IČO: 47251336, č. zmluvy 2024_00335549 MG_1 na byt č. 18, vchod 7, prízemie, súpisné číslo 627 na pozemku C KN parc. č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7887/426984 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc. č. 1202/2. V-828/2024 z.d. 24.04.2024, čz-200/24
Vlastník poradové číslo 19	Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 1, 5 posch., vchod D2/B v bytovom dome súp.č. 627 na parc.č. 1202/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7887/426984, V 592/12 z.d. 11.04.2012, č.z. 140/12
Vlastník poradové číslo 21, 30	Záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení ďalších zákonov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych záväzkov týkajúcich sa domu, spoločných častí a spoločných zariadení.
Vlastník poradové číslo 22	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1853/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 26	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1850/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 27	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1849/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 28, 82	Vecné bremeno - spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania bytu č.10,2.p., v byt. dome súp.č. 627 s príslušenstvom na parc.č.1202/2, podiel na spol. častiach a zar. byt. domu a podiel na pozemku 7887/426984 v prospech Ladislava Oračka r.Oračko nar.21.4.1948. V-2012/11 z.d.19.9.2011,č.z.-341/11
Vlastník poradové číslo 31	Darovacia zmluva V 2820/03 povolený dňa 22.12.2003-čz-522/03
Vlastník poradové číslo 32	Záložné právo v zmysle § 15 zák.č. 182/93 Z.z. v znení ďalších zákonov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Vlastník poradové číslo 34	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1845/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003 - ČZ 238/03
Vlastník poradové číslo 36	titl. zmluvy o prev. vlast. družst. bytu, vklad V 1843/03 povolený 4.8.2003, právne účinky 3.7.2003
Vlastník poradové číslo 37	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 na byt č. 1, vchod E2/A, 5.p. v bytovom dome čs. 627 na pozemku C KN parc. č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7887/426984 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc. č. 1202/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 928m2. V -2619/2021 z.d. 11.08.2021, čz-521/21
Vlastník poradové číslo 38	Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 na byt č. 2, vchod E2/A, 5.p. v bytovom dome čs. 627 na pozemku C KN parc. č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2017/426984 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc. č. 1202/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 928m2. V -2619/2021 z.d. 11.08.2021, čz-521/21
Vlastník poradové číslo 39	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/132193/24-004/000, na byt č.3, 5.p., vchod 3, byt.domu súp.číslo 627 na parcele C KN 1202/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7887/426984 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na parcele C KN 1202/2 (928 m2), V-1718/2024 z.d.01.08.2024, čz-338/24
Vlastník poradové číslo 42	tit.zmluvy o prev.vlast.druž.bytu,V-1717/03 zd.28.7.2003, práv.účinky 30.6.2003
Vlastník poradové číslo 44, 52, 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 45	tit.zmluvy o prev.vlast.druž.bytu,V-1714/03 zd.28.7.2003, práv.účinky 30.6.2003
Vlastník poradové číslo 46	Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, reg. č. 001/416396/21-001/000, na byt č. 10, 2.p., vchod č.: E2/A v bytovom dome súp. č. 627 na pozemku parc. C KN č. 1202/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. C KN č. 1202/2 o výmere 928 m2 vo veľkosti 7887/426984, podľa V-3374/2021 zo dňa 05.10.2021, ČZ-648/21
Vlastník poradové číslo 48	tit. zmluvy o prevode vlastníctva družstevného bytu V 1711/03 povolený 28.7.2003, právne účinky 30.6.2003
Vlastník poradové číslo 52	Vecné bremeno: Právo doživotného bývania a užívania v prospech Jakubová Oľga r.Gálusová, nar.2.10.1955, v byte č. 16, prízemie, vchod č.E2/A byt.domu D25, E2 súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2, tit.Zmluva o zriadení vecného bremena V 3814/2013 z.d.18.12.2013, čz-530/13

Vlastník poradové číslo 55	Záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zák. č. 151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov.
Vlastník poradové číslo 56, 58, 59, 61, 72, 87, 88, 89, 90, 107, 108, 109	Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Vlastník poradové číslo 56	Vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Tlumač Stanislav PhDr. Sídli. Okulka 12/15, Vranov nad Topľou v byte č. 2, 5.p., vchod E 2/B v bytovom dome čs. 627 na parc. č. 1202/2. V-3959/14 z.d. 19.1.2015, čz-22/15
Vlastník poradové číslo 57	tit. zmluvy o prevode vlast.druž.bytu V-1706/03 povolený dňa 28.7.2003 právne účinky 30.6.2003
Vlastník poradové číslo 58, 57, 88, 89, 90	Vecné bremeno: Právo doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 4, 4. p., vchod č. E2/B v byt. dome D2, E2 so súp. č. 627 a spoluvlastnícky podiel 7887/426984 ma spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN č. 1202/2 (928 m2) v prospech Ján Bača, r. Bača, nar. 26.12.1953, bytom Osloboditeľov 627/5, 072 22 Strážske, tit. uznesenie 21D/891/2021 z.d. 02.06.2022, Z-2093/2022, č.z. 425/22
Vlastník poradové číslo 60, 55, 86	Záložná zmluva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na byt č. 6/4 poschodie, vchod č. E2/B, v bytovom dome D2, E2 č.s. 627 na pozemku C KN p.č. 1202/2 bez výmery a na pozemok C KN p.č. 1202/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku 7887/426984 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam V-2504/2021 z.d. 02.08.2021 - čz 589/2021
Vlastník poradové číslo 60, 55, 86	Právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech: Anna Bodnárová, rod. Vašková, nar. 29.05.1953, trvale bytom Osloboditeľov 627/5, 072 22 Strážske, Z-4242/2020 z.d. 20. 10. 2021, č.z. 23/22
Vlastník poradové číslo 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, 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 67	Záložná zmluva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na byt č. 13/1 poschodie, vchod č. E2/B, v bytovom dome D2, E2 č.s. 627 na pozemku C KN p.č. 1202/2 bez výmery a na pozemok C KN p.č. 1202/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku 7887/426984 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam V-2504/2021 z.d. 02.08.2021 - čz 589/2021
Vlastník poradové číslo 68	Záložné právo v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
Vlastník poradové číslo 70	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na byt č. 16, vchod E2/B, prízemie, súp. číslo stavby 627 na pozemku C KN parc. č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7887/426984 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc. č. 1202/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 928m2. V-3859/2021 z.d. 23.11.2021, čz-699/21
Vlastník poradové číslo 71	Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, EX 134/2007-21 z.d. 18.3.2014, Ex. úrad Michalovce, Kpt. Nálepku 8, súdny ex.JUDr.Jozef Blaško, na byt č.17,príz.,vchod : E2/B byt. domu D2,E2 súp.č.627 na parc.č.1202/2, podiel na spol. častiach a spol. zar. domu a spoluvl. podiel k pozemku 2017/426984, Z-742/14,č.z.-145/14
Vlastník poradové číslo 71	Z-736/2023 Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.9/2023 z.d. 06.02.2023, právoplatnosť z.d.01.03.2023, vykonateľnosť z.d. 02.03.2023, Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, č.03-10/S2023/00141, č.z-231/23
Vlastník poradové číslo 72	Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, č.zmluvy 00994876, na byt č.18, prízemie, vchod č.5, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 (928m2) a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 7887/426984, V-642/2023 z.d.30.3.2023, čz-179/23
Vlastník poradové číslo 91	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155 na byt č. 13, 1.p., vchod E2/a v bytovom dome čs. 627 na C KN parc. č. 1202/2 a podiel pristoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7887/426954. V-3876/16 čz-530/16
Vlastník poradové číslo 95	Z-3072/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 259/20 od Exekutorský 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 Exekutorský 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, Exekútorický úrad Vranov nad Topľou, Súdny exekútor JUDr. Jaroslav Špička, Okulka 24/11, 093 01 Vranov nad Topľou, v prospech oprávneného Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalská 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 Exekútorický 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

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Michalovce	Strážske	Strážske
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1202/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	1. 7. 2025 17:09:14	Bez autorizácie	
Údaje platné k	30. 6. 2025 18:00:00		



Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce

Plynárenská 1, 071 01 Michalovce
tel.č. sekretariát 056/6419931, email: osbdmi@osbdmi.sk
www.osbdmi.sk

Titl.

Janičo Roman

ul. Osloboditeľov č.5
072 22 Strážske

P o t v r d e n i e

Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce týmto potvrdzuje, že
bytový dom **D2-E2** zapísaný na LV 1368 , súpisné číslo 627, parcela č.
1202/2, k.ú. Strážske v správe OSBD Michalovce
bol daný do užívania v roku 1979.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť vlastníka bytu a NP a slúži ako úradný doklad.

Michalovce: 16.12.2024

Okresné stavebné bytové družstvo
Michalovce
Plynárenská č.1
071 01 MICHALOVCE
-13-

Okresné stavebné bytové
družstvo Michalovce

Fotodokumentácia



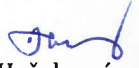
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911091.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 21/2025.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V Michalovciach, 18.07.2025


Ing. Ružena Heželyová

VÝZVEDNÍČKA DOLOŽKA

Pro účely vyřízení věci je třeba předložit doklady, které jsou v tomto seznamu uvedeny. Pokud některý z dokladů chybí, je třeba jej doložit. Pokud některý z dokladů není v tomto seznamu uveden, je třeba jej rovněž doložit. Pokud některý z dokladů není v tomto seznamu uveden, je třeba jej rovněž doložit.

Seznam dokladů, které je třeba předložit, je uveden v tomto seznamu.

Seznam dokladů, které je třeba předložit, je uveden v tomto seznamu.

Ing. Ružena HEŽELOVÁ
ZNALEC

