

U000095

Názov: Notársky úrad Mgr. Martina Sobinkovičová
Sídlo: Letná 11/45, 040 01 Košice
Zverejňuje:

14D/222/2019

Dnot 70/2019

PONUKA NA PREDAJ MAJETKU

Mgr. Martina Sobinkovičová, notár so sídlom v Košiciach, ako súdny komisár na základe poverenia Okresného súdu Košice I vo veci likvidácie dedičstva po poručiteľovi: JUDr. Ján HADZIMA, za účelom speňaženia majetku poručiteľa podľa ust. § 207 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilného mimosporového poriadku vyhlasuje ponukové konanie na predaj majetku tvoriaceho likvidačnú podstatu, a to za nasledovných podmienok:

I. Predmet speňaženia

Nehnuteľnosť – rodinný dom súpisné č. 168 na Hlavnej ulici č. 90 v Čelovciach so zastavanými plochami a nádvormi, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva – evidovaná Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, zapísaná na liste vlastníctva č. 166 katastrálne územie Čelovce ako:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 69 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m²
- parc. č. 70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282 m²
- parc. č. 71 záhrada o výmere 2778 m²

Stavby

- rodinný dom súpisné č. 168 postavený na pozemku parc. č. 69

pod B 1 na meno poručiteľa v celosti

(ďalej len nehnuteľnosť).

II. Popis nehnuteľnosti

1. Predmetom ponukového konania je rodinný dom súpisné číslo 168 na parcele číslo 69, ktorý sa nachádza v lokalite starších rodinných domov nižšieho štandardu a novších rodinných domov bežného štandardu, v zastavanom území obce Čelovce. Rodinný dom s príslušenstvom sa nachádza na rovinnom až mierne svahovitom teréne.
2. Rodinný dom je samostatne stojaci, pôdorysného tvaru obdĺžnika. Dom je jednopodlažný, prízemný, s podstrešným priestorom - s povalou. V jednej miestnosti na prízemí domu - v komore, sú betónové schody a menší zapustený priestor, využívaný ako pivnica. V dome sa nachádza jedna bytová jednotka. Strecha domu je sedlová s valbou. Na prízemí (na 1. NP) sa nachádzajú tri obytné miestnosti - tri izby. Ostatné miestnosti domu tvorí sklad, komora, kuchyňa a kúpeľňa s vaňou a umývadlom. Vstup do 1. NP rodinného domu je možný z juhovýchodu po vonkajších predložených schodoch. Podstrešný priestor je prístupný drevenými rebríkovými schodmi v komore. Je využívaný na uskladnenie vecí, ako povala.
3. Rodinný dom bol postavený v tradičnej technológii - ako murovaný. Výstavba bola realizovaná v dvoch etapách - pôvodná časť domu bola postavená pred vojnou, prístavba domu bola postavená v roku 196. Základy rodinného domu sú pásové - v pôvodnej časti domu z kameňa, bez vodorovnej hydroizolácie. Základy v plošne menšej prístavbe sú betónové bez hydroizolácie. Podmurovka pôvodnej časti domu je vyhotovená pravdepodobne z kameňa. Obvodové murivo je z kameňa, prístavba z plynosilikátových kvádrov. V pôvodnej časti domu v obvodovom murive sú diery v mieste pôvodne existujúcich gamatiek,

kde bolo vidieť časť hlineného materiálu, pravdepodobne války. Podobný stav je u deliacich a vnútorných nosných konštrukcií. Murivo je v miestach poškodené, navlhnuté, na uličnej fasáde domu aj na niektorých vnútorných stenách domu sú viditeľné šikmé trhliny. Strop nad 1. nadzemným podlažím je s rovným podhl'adom, drevený trámový. Strešná konštrukcia je krovová väznicová sedlového tvaru, bez stĺpikov, neošetrovaná. Krytina strechy je pôvodná azbestocementová - eternit na latách. Podlahy obytných miestností - PVC a drevené dosky. Podlahy ostatných miestností - prevažne PVC, v kúpeľni keramická dlažba. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, poškodené, s prasklinami, navlhnuté najmä v prístavbe domu. Vnútorné keramické obklady sa nachádzajú iba v malých plochách, pri umývadlách v kuchyni a v kúpeľni. Okná sú drevené dvojité s doskovým osteníom, neošetrované, s poškodenými nátermi. Vnútorné dvere sú drevené kazetové, plné aj čiastočne presklené. Funkciu kuchynskej linky plní starý drevený kredenc cca z roku 1963. Sporák sa nenachádza. Drez je plechový, batéria na dreze je nerezová obyčajná nástenná - iba na studenú vodu. Vybavenie kúpeľne: v kúpeľni sa nachádza 1 x plechové umývadlo, 1 x jednoduchá vaňa. Batéria na umývadle je obyčajná, iba na studenú vodu. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované - žľaby a zvody. Fasádne omietky sú hladké, poškodené, s prasklinami, pôvodne nízky keramický soklík je poškodený, časť chýba. Vnútorné rozvody inžinierskych sietí: - Rozvody studenej vody sú oceľové. - Nachádza sa rozvod plynu, ktorý bol v čase obhliadky aj k rozhodnému dátumu odpojený. - Rozvod kanalizácie je vedený na terén. Ako WC slúži vonkajšia latrína. - Zdroj vykurovania sa nenachádza. - Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, vymenená cca pred 20 rokmi. V čase obhliadky aj k rozhodnému dátumu odpojená. Poistková skriňa sa nachádza na fasáde domu. Napojenie domu na inžinierske siete (vonkajšie): Verejné rozvody médií sú umiestnené pod komunikáciami. Od týchto verejných sietí sú realizované prípojky médií do rodinného domu - prípojka vody a plynu. Elektrina je privedená vzdušnou prípojkou od stĺpa pri ulici, nachádzajúceho sa pri susednom dome.

4. Stavebno-technický stav rodinného domu je zlý, podpriemerný, zodpovedá veku a priemerne až podpriemerne vykonávanej údržbe a konštrukčnému vyhotoveniu stavby s použitím materiálov – kameň, války, kvádre, bez realizovanej hydroizolácie základov, dom je neudržiavaný. V obvodovom murive domu sa nachádzajú šikmé trhliny, praskliny. V dome nie je realizovaná hydroizolácia základov, čo spôsobuje navíhanie muriva. Technický stav domu vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu týchto statických poškodení, realizáciu hydroizolácie a následnú primeranú údržbu.
5. Predmetom ponukového konania je aj príslušenstvo rodinného domu a vedľajšie stavby: samostatná garáž bez súp. č. na parcele č. 70; plot uličný na parcele č. 69, z ocel. pletiva v rámocho; vonkajšie úpravy - prípojka vody na parcele č. 69; vodomerná šachta na parcele č. 69; prípojka elektriny na parcele č. 69; prípojka plynu na parcele č. 69; gánok - spevnená plocha na parcele č. 69; oporný múr na parcele č. 69; vonkajšie schody na gánok na parcele č. 69.
6. Pozemok parcelné číslo 69 je rovinatý až mierne svahovitý, zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 168 a príslušenstvom - prípojkami, plotom. Pozemok je pravidelného tvaru približne obdĺžnika s rozmermi cca 12,30*27,5m. Je priamo prístupný z verejnej komunikácie. V mieste je možnosť napojenia verejný rozvod vody, elektriny, plynu.
7. Pozemok parcelné číslo 70 je rovinatý až mierne svahovitý, zastavaný príslušenstvom rodinného domu - stavbou chlieva, suchého WC. Pozemok je silne zarastený, nepriechodzí. Pozemok je pravidelného tvaru približne obdĺžnika s rozmermi cca 13,10*20,5m. Nie je priamo prístupný z verejnej komunikácie, prístup je možný iba cez ostatné predmetné parcely. V mieste je možnosť napojenia verejný rozvod vody, elektriny, plynu.
8. Pozemok parcelné číslo 71 je rovinatý až mierne svahovitý, nezastavaný, málo využívaný. Pozemok je pravidelného pretiahleho tvaru približne obdĺžnika s rozmermi cca 14,40*193m. Je priamo prístupný z verejnej komunikácie na ul. Záhradná. V mieste je možnosť napojenia verejný rozvod vody, elektriny, plynu.
9. Na nehnuteľnosti viaznu v súčasnosti nasledujúce záložné práva, ťarchy a obmedzenia: Poznámky: Poznamenáva sa, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Molnár, Kupeckého 29, 040 01 Košice. Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 4225/13 zo dňa 5.11.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č.168 na parc.č.69 a pozemky parc.č.69, 70, 71, pod B-1 v podiele1/1. P 865/13 - 109/13; ČASŤ C: ŤARCHY: Daňový úrad Košice III, Garbiarska 1. JUDr. Vojtko Peter. Rozhodnutie o určení záložného práva k nehnuteľnostiam parc. č. 69, 70, 71 č. 697/240/3505-Eč./00/Voj. Zákaz prevodu a nakladania s nehnuteľnosťami. Z 2593/00 – 31/00; D.Ú.KE.Č.697/240/10496-Eč./2000/Voj. Oznámenie právoplatnosti rozhodnutia č. 697/240/3505-Eč./00/Voj. Z 3111/00 – 45/00.

avšak táto nehnuteľnosť sa prevádza v zmysle § 209 CMP bez zaťaženia záložnými právami a inými ťarchami spočívajúcimi na nehnuteľnosti.

III. Podmienky ponukového konania

1. Záujemcovia o vyššie uvedený predmet speňažovania sa môžu oboznámiť so stavom predmetu speňažovania a znaleckým posudkom po dohode so súdnym komisárom. Termín obhliadky je potrebné vopred dohodnúť telefonicky alebo e-mailom na kontakty uvedené v tejto ponuke.
2. Záujemcovia o predmet speňažovania, získajú bližšie informácie ohľadom ponukového konania na notárskom úrade, a to buď osobne na základe predchádzajúcej telefonickkej, resp. e-mailovej dohody, písomne poštou na adresu notárskeho úradu, resp. na elektronickú adresu súdneho komisára: martina.sobinkovicova@notar.sk alebo telefonicky na tel. č.: 055/7994938.
3. Ponuku môže podať fyzická osoba, ktorá má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, a ak to pripúšťa osobitný predpis (napr. zákon č. 202/1995 Z. z.) alebo právnická osoba so sídlom v Slovenskej republike, ktorá svoju existenciu preukáže platným výpisom z obchodného registra, alebo iného príslušného registra. Toto ponukové konanie nie je verejným návrhom na uzavretie zmluvy podľa § 276 a nasl. ObZ, ani obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 a nasl. ObZ.
4. Z ponuky v písomnej forme musí vyplývať záujem záujemcu o nadobudnutie vlastníctva k predmetu speňažovania a ponuka musí obsahovať:
 - špecifikáciu predmetu speňažovania podľa tejto ponuky na predaj majetku, na ktorý záujemca zasiela ponuku;
 - sumu, ktorú účastník ponukového konania (ďalej len záujemca) ponúka v eurách, ponuka musí byť určitá a zrozumiteľná, suma musí byť vyjadrená číselne a slovné, tak aby o jej výške neboli akékoľvek pochybnosti a musí v nej byť riadne prejavená vôľa účastníka urobiť záväznú ponuku;
 - identifikačné údaje záujemcu v rozsahu:

fyzická osoba - meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, štátnu príslušnosť a rodinný stav; ak je záujemca ženatý/vydatá, údaje v tomto rozsahu poskytnuté oboma manželmi,

právnická osoba - obchodné meno, sídlo, IČO, označenie registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná a číslo tohto zápisu, osobu oprávnenú konať v mene právnickej osoby;
 - podpis záujemcu (osoby konajúcej v mene/zastupujúcej záujemcu) a dátum podpisu ponuky;
 - v prípade podania ponuky zástupcom záujemcu, splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom záujemcu ako splnomocniteľa.
5. Do ponuky je vhodné uviesť aj telefónne číslo, prípadne elektronickú adresu záujemcu.
6. **Všeobecná cena predmetu speňažovania bola ustálená na základe znaleckého posudku Ing. Jany Virgalovej č. 9/2020 a návrhu účastníkov konania na jej zníženie vo výške: 18.088 EUR. Všeobecná cena predmetu speňažovania je najnižšou možnou ponukou v tomto ponukovom konaní. Súdny komisár nebude prihliadať na ponuky, ktoré budú obsahovať nižšiu sumu.**
7. Víťazom ponukového konania bude ten záujemca, ktorý v lehote najneskôr do termínu stanoveného na podanie písomných ponúk, ponúkne za predmet speňažovania najvyššiu sumu a splní všetky ostatné podmienky podľa tejto ponuky na predaj majetku. V prípade viacerých rovnakých ponúk rozhodne súdny komisár žrebom.
8. Ponuku je záujemca povinný zaslať v uzavretej obálke s označením "*Predaj na základe ponuky, 14D/222/2019 – neotvárať*", poštou na adresu súdneho komisára: Mgr. Martina Sobinkovičovej, notár, Letná 45, 040 01 Košice, alebo osobne na Notárskom úrade Mgr. Martiny Sobinkovičovej v Košiciach, Letná 45, 1. poschodie, č. dverí 119.2 (ďalej len notársky úrad), s tým, že ponuky podané po uplynutí termínu nebudú predmetom vyhodnotenia. Ponuku nie je možné zaslať elektronicky.
9. Záujemca sa podaním ponuky zaväzuje nadobudnúť vlastníctvo k predmetu speňažovania, pričom berie na vedomie, že:
 - súdny komisár nezodpovedá za stav predmetu speňažovania, ktorý je ponúkaný v stave ako stojí a leží;
 - súdny komisár nie je povinný uhradiť žiadne náklady súvisiace s nadobudnutím vlastníctva k predmetu speňažovania, všetky náklady s tým súvisiace hradí záujemca v plnom rozsahu,
 - súdny komisár nebude zabezpečovať akékoľvek doklady k predmetu speňažovania,

- záujemca je povinný ako nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vykonať zmenu zápisu v katastri nehnuteľností,
- v prípade, ak záujemca nebude môcť nadobudnúť vlastnícke právo z akýchkoľvek dôvodov, súdny komisár oznámi túto skutočnosť záujemcovi a záujemca berie na vedomie, že sa následne bude považovať za neúspešného záujemcu,
- v prípade, ak záujemca nebude môcť nadobudnúť vlastnícke právo z akýchkoľvek dôvodov, súdny komisár vráti záujemcovi finančné sumy, ktoré záujemca zložil na jeho účet bez zbytočného odkladu, po odpočítaní nákladov s tým spojených.

IV. Vyhodnotenie ponukového konania

1. **Termín na podávanie ponúk súdnemu komisárovi: 31. augusta 2022.** Za deň doručenia ponuky sa považuje deň, kedy bude zásielka doručená na notársky úrad. Na ponuky doručené po uvedenom dátume súdny komisár neprihliada. Náklady spojené s prípravou a predložením ponuky znáša účastník ponukového konania. Záväznú ponuku nemožno meniť, dopĺňať, ani vziať späť a záujemca je ňou viazaný až do skončenia ponukového konania.
2. Vyhodnotenie ponúk sa bude konať dňa 5. septembra 2022 o 9:00 hod. na notárskom úrade. Po vyhodnotení ponúk bude úspešnému záujemcovi zaslané uznesenie, v ktorom bude určená lehota a spôsob zaplatenia ponúknutej ceny. Záujemcovia sa môžu po vyhodnotení ponúk informovať na notárskom úrade o výsledku ponukového konania telefonicky alebo elektronickou poštou. Súdny komisár si vyhradzuje právo neprijatť žiadnu z predložených ponúk ako aj právo kedykoľvek zrušiť ponukové konanie.
3. Víťazovi ponukového konania bude doručené uznesenie, ktorým mu bude uložená povinnosť zložiť ponúknutú sumu na účet súdneho komisára. Pokiaľ víťaz ponukového konania nezloží sumu v lehote stanovenej súdnym komisárom, súdny komisár uloží túto povinnosť ďalšiemu záujemcovi v poradí. Po zložení uvedenej sumy bude záujemcovi doručené uznesenie, na základe ktorého nadobudne vlastnícke právo k predmetu speňažovania.

V Košiciach dňa 21. júna 2022

Mgr. Martina Sobinkovičová

notár

súdny komisár