

X069290

Mgr. Andrej Fekete, správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		002/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Andrej Fekete, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slovenskej jednoty	
b) Orientačné/súpisné číslo		13	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 020 855	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Andrej Fekete, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slovenskej jednoty	
b) Orientačné/súpisné číslo		13	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 020 855	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Martiny Mižikovej, so sídlom Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice, nachádzajúci sa na 1. poschodí.	
D.	Dátum konania dražby	11. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
1. parcela registra „E“, s parcelným číslom 5296, o výmere 172 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúca sa v okrese Levice, obci Levice, katastrálnom území Levice, zapísaná na liste vlastníctva číslo 6146, podielovom spoluvlastníctve úpadcu vo výške 3/6 z celku; 2. parcela registra „C“, s parcelným číslom 13254/63, o výmere 3.761 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúca sa v okrese Levice, obci Levice, katastrálnom území Levice, zapísaná na liste vlastníctva číslo 8849, vo výlučnom vlastníctve úpadcu; 3. parcela registra „E“, s parcelným číslom 5293, o výmere 2.596 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, nachádzajúca sa v okrese Levice, obci Levice, katastrálnom území Levice, zapísaná na liste vlastníctva číslo 8849, vo výlučnom vlastníctve úpadcu; 4. parcela registra „E“, s parcelným číslom 5294, o výmere 11.947 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, nachádzajúca sa v okrese Levice, obci Levice, katastrálnom území Levice, zapísaná na liste vlastníctva číslo 8849, vo výlučnom vlastníctve úpadcu; 5. parcela registra „E“, s parcelným číslom 9331, o výmere 4.437 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúca sa v okrese Levice, obci Levice, katastrálnom území Levice, zapísaná na liste vlastníctva číslo 8849, vo výlučnom vlastníctve úpadcu.			
H:	Opis predmetu dražby		
Parcely s parcelnými číslami 5296 v predmete dražby označená pod č. 1, číslo 13254/63 v predmete dražby označená pod č. 2, číslom 5293 v predmete dražby označená pod č. 3, číslom 5294 v predmete dražby označená pod č. 4, číslom 5294 v predmete dražby označená pod č. 4, sa nachádzajú v lokalite „Pod hradom“. Ide o parcely za obchodnou vybavenosťou, predajňou nábytku Moebelix na Tureckom rade, až po			

záhradkársku osadu pozdĺž vodného toku Perec.

Parcely označené v predmete dražby pod číslami 2, 3 a 4, sú podľa územnoplánovacej informácie Mestského úradu Levice, funkčne určené pre plochy zariadení vyššej občianskej vybavenosti a plochy verejných dopravných zariadení a zariadení technickej vybavenosti s dopravným napojením na miestnu obslužnú a prístupovú komunikáciu C3. Západná časť územia od existujúcej záhradkárskej osady je vyhradená pre verejnú, ochrannú a izolačnú zeleň, ktorá je zároveň v rámci územného systému ekologickej stability určená pre biokoridor miestneho významu Perec, so stanovenou šírkou od zachovaného topoľového porastu a so stanovenou druhovou skladbou drevín pre výsadbu v celom páse. Regulatív príпустnej výškovej zonácie zástavby je max. 2 podlažia a regulatív príпустnej intenzity zástavby územia je 0,80. Cez parcely uhlopriečne prechádza VN 1017 vzdušné 22kV elektrovedenie.

Parcela označená v predmete dražby pod č. 1, je podľa územnoplánovacej informácie Mestského úradu Levice, funkčne určená pre záhradkársku osadu. Územie slúži hlavne pre pestovanie poľnohospodárskych plodín v prostredí záhradkárskej osady, v ktorom je možné umiestniť hospodárske objekty – záhradné domy s výmenou zastavanej plochy na pozemku do 72 m², slúžiace na uschovanie náradia, spracovanie produkcie a jej uskladnenie. V zmysle všeobecne záväzného nariadenia Mesta Levice č. 78, záhradné domy nie sú určené na trvalé bývanie. Parcela je fakticky začlenená do „záhrady“ tretej osoby a nachádzajú sa na nej stavby.

Pre lokalitu „Pod hradom“ ako zónu obchodnej vybavenosti, bola v roku 2011 vypracovaná dopravná štúdia, ktorá stanovila pravidlá pre systémy dopravy v tomto území. Dopravná štúdia rieši napojenie tejto lokality obslužnou zásobovacou komunikáciou, ktorá je vedená v úseku za predajňou nábytku Moebelix po existujúcej poľnej ceste a napája sa na existujúcu obslužnú cestu za obchodným domom Tesco.

Pozemok s parcelným číslom 9331 v oznámení o dražbe označený pod č. 5), podľa územnoplánovacej informácie Mestského úradu Levice, nemá navrhnuté funkčné využitie, ale je ponechaný pre pôvodnú funkciu, t. j. poľnohospodárske využitie a nie je určený na zástavbu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Parcely označené v predmete dražby pod číslami 2, 3, 4 a 5 sú nezastavané a udržiavané.

Parcela označená v predmete dražby pod číslom 1 je včlenená do záhrady tretej osoby a aj čiastočne zastavaná.

Predmet dražby sa predáva v stave v akom stojí a leží.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmet dražby

Na parcele označenej v predmete dražby pod č. 1 sú evidované nasledovné práva a záväzky:

ŤARCHY:

- V – 4716 / 2009 - záložné právo v prospech UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.Bratislava IČO: 35 696 796, zo zmluvy zo dňa 27. 11. 2009 na pozemky parc.č.5296 na 3/6-ový podiel vlastníka pod B-2 MINAG Plus,s.r.o.IČO:36591785,-vz.2758/09,-vz.531/12,-vz.2159/19.

POZNÁMKY:

- P-365/2020 zo dňa 8.4.2020 - Uznesením OS Košice I č. 26K/3/2020 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka MINAG Plus, s.r.o. Bačkov IČO 36591785.-vz. 1096/2020;

- P-438/2020 zo dňa 7.5.2020 - Uznesením OS Košice I č. 26K/3/2020 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka MINAG Plus, s.r.o. Bačkov IČO 36591785, na EKN parc.č. 5296, v podiele 3/6 z celku na meno úpadcu, bol zapísaný v súpise majetku úpadcu do všeobecnej podstaty. - vz.1350/20.

- P-987/2022 zo dňa 29.08.2022 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, deň konania dražby 11.10.2022 (1.kolo), dražobník: Mgr. Andrej Fekete, správca, IČO: 52020855, na pozemok registra E-KN parc. č. 5296 vo vlastníctve pod B2 v podiele 3/6. - vz.3376/2022

Na parcelách označených v predmete dražby pod č. 2, 3, 4 a 5 sú evidované nasledovné práva a záväzky:

ŤARCHY:

- V – 4716 / 2009 - záložné právo v prospech UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.Bratislava IČO: 35 696 796, zo zmluvy zo dňa 27. 11. 2009 na pozemky parc.č.5296 na 3/6-ový podiel vlastníka pod B-2 MINAG Plus,s.r.o.IČO:36591785,-vz.2758/09,-vz.531/12,-vz.2159/19.

- V-6108/2019, Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 04.11.2019 v prospech JUDr. Juraj Biroš r. Biroš nar. 31.08.1958, na pozemky: CKN p.č. 13254/63, EKN p.č. 5293, 5294, 9331 v podiele 1/1. -vz.3967/19

POZNÁMKY:

- P-365/2020 zo dňa 8.4.2020 - Uznesením OS Košice I č. 26K/3/2020 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka MINAG Plus, s.r.o. Bačkov IČO 36591785.-vz. 1096/2020;

- P-438/2020 zo dňa 7.5.2020 - Uznesením OS Košice I č. 26K/3/2020 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka MINAG Plus, s.r.o. Bačkov IČO 36591785, na EKN parc.č. 5296, v podiele 3/6 z celku na meno úpadcu, bol zapísaný v súpise majetku úpadcu do všeobecnej podstaty. - vz.1350/20.

- P-987/2022 zo dňa 29.08.2022 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe, deň konania dražby 11.10.2022 (1.kolo), dražobník: Mgr. Andrej Fekete, správca, IČO: 52020855, na pozemok registra C-KN parc. č. 13254/63, na pozemok registra E-KN parc. č. 5293, 5294, 9331 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1. - vz.3376/2022			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom číslo 255/2022, zo dňa 07.08.2022, vypracovaným znalcom Ing. Ľubomírom Drgom, so sídlom Vašinova 42 B, 949 01 Nitra, v sume vo výške 222.000,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	222.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	5.000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.790,88 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1) Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený vo VÚB, a. s., IBAN: SK68 0200 0000 0042 9567 8158, variabilný symbol 2632020, a poznámkou s menom a priezviskom, prípadne obchodným menom účastníka dražby. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2) Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3) Formou bankovej záruky. 4) Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK68 0200 0000 0042 9567 8158	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Martiny Mižikovej, so sídlom Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice, nachádzajúci sa na 1. poschodí.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1) Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2) Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3) Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet			

dražobníka vedený vo VÚB, a. s., IBAN: SK68 0200 0000 0042 9567 8158, variabilný symbol 2632020, a poznámkou s menom a priezviskom, prípadne obchodným menom účastníka dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou, šekom alebo platobnou kartou nie je prípustná.

UPOZORNENIE:

Úpadca, spoločnosť MINAG Plus, s.r.o. v konkurze, so sídlom 156, 076 61 Bačkov, IČO: 36 591 785, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 16407/V, IČ DPH: SK2021982061, je platiteľom DPH. Suma najnižšieho podania je stanovená vo výške 222.000,- EUR ako suma bez DPH, pričom DPH prislúchajúca k sume najnižšieho podania predstavuje sumu 44.400,- EUR. Pre účely určenia najvyššieho podania, bude rozhodujúce podanie v sume bez DPH.

1. V zmysle § 69 ods. 12, písm. d) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, daň platí vydražiteľ (platiteľ DPH), ktorý je príjemcom plnenia od Úpadcu (iného platiteľa DPH), a to priamo správcovi dane, nakoľko dochádza k prenosu daňovej povinnosti na vydražiteľa, teda takýto vydražiteľ, ktorý je platiteľom DPH uhradí dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením ako základ dane bez DPH (t.j. napríklad sumu 222.000,- EUR) a prislúchajúcu sumu DPH vo výške 20 % zo základu dane (t. j. napríklad sumu 44.400,- EUR) je povinný vysporiadať priamo so správcom dane.

2. V prípade, ak predmet dražby vydraží vydražiteľ, ktorý nie je platiteľom DPH, je tento povinný uhradiť dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením navýšenú o DPH vo výške 20 % z ceny dosiahnutej vydražením (t. j. napríklad sumu 266.400,- EUR). Až po úplnom uhradení ceny dosiahnutej vydražením vrátane prislúchajúcej 20 % DPH je cena za Predmet dražby uhradená v celosti.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Prvá obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa 27.09.2022 nasledovne: - Obhliadka parciel označených v predmete dražby pod číslami 1, 2, 3, a 4 sa uskutoční v čase od 17:30 do 17:45. - Obhliadka parciel označených v predmete dražby pod číslom 5 sa uskutoční v čase od 18:15 do 18:20. Druhá obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa 04.10.2022 nasledovne: - Obhliadka parciel označených v predmete dražby pod číslami 1, 2, 3, a 4 sa uskutoční v čase od 17:30 do 17:45. - Obhliadka parciel označených v predmete dražby pod číslom 5 sa uskutoční v čase od 18:15 do 18:20.
	Miesto obhliadky	Pre parcely označené v predmete dražby pod číslami 1, 2, 3 a 4: Na ľavom (väčšom) parkovisku predajne Moebelix, na adrese Turecký rad 5055/9, Levice, pri pohľade z hlavnej (štvorprúdovej) príjazdovej cesty, označenej ako Turecký rad. Pre parcelu označenú v predmete dražby pod číslom 5: Na juhovýchodnej príjazdovej ceste k parcele (ornej pôda) podľa katastrálnej mapy.
	Organizačné opatrenia	Dražobník poukazuje na skutočnosť, že s obhliadkou predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uloženej povinnosti zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom. Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne 5 minút pred termínom obhliadky, pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je potrebné oznámiť najneskôr 24 hod. pred termínom obhliadky na e-mail spravca.andrej.fekete@gmail.com.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mížiková
d) sídlo	Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice