

X071787

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		4/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Moravská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	95	
c)	Názov obce	Košice - mestská časť Sever	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Tomáš Szalontay- správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čajakova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 329 388	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí	
D.	Dátum konania dražby	14. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	3.kolo	
G.	Predmet dražby		
Stavba - radová garáž súpisné číslo 1842, postavená na pozemku parcelné číslo 3698/196, identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 12006, Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, okres Košice IV , obec Košice-Juh , katastrálne územie Južné Mesto. Výlučným vlastníkom predmetu opakovanej dražby je POTRUBIE, a.s., Mládežnícka 2, 040 15 Košice, IČO: 36 175 421, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 885/V. K predmetu dražby nemajú predkupné právo žiadne osoby.			
H:	Opis predmetu dražby		
Ide o garáž pre osobné motorové vozidlá - radová garáž súpisné č. 1842, na p. č. 3698/196, k.ú. Južné mesto, okres Košice IV. Ohodnocovaná radová garáž súpisné číslo 1842, je postavená na parcele číslo 3698/196 (vlastník mesto Košice,			

LV číslo 11650) je dvojpodlažná. Ohodnocovaná garáž sa nachádza na I. poschodí (výšková úroveň zo západnej strany, 2 poschodie, výšková úroveň z východnej strany). Ohodnocovaná garáž je prístupná zo západnej strany z príľahlej štrkom spevnenej plochy, parcela číslo 3698/434, ktorá je vo vlastníctve mesto Košice. Radová garáž má základy pásové betónové, z vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia je murovaná, hr. muriva je cca. 35cm. V suterénnej časti je zvislá izolácia stien (v časti styku zeminy a steny garáže. Strecha nad II.NP je plochá z miernym spádom, krytinou plechovou, z klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vnútorne steny majú omietku hladkú vápenno cementovú¹. Podlaha v garáži na I.NP ako aj v suteréne je cementový poter. Vstupné vráta na I.NP ako aj na II.NP sú drevené rámové, opatrené náterom. Garáž je napojená na elektrický rozvod (v čase obhliadky elektroinštalácia nebola funkčná z dôvodu odpojenia od verejnej elektrickej siete. Stavebno-technický stav je dobrý. Keďže garáž sa nachádza Ohodnotený je spoluvlastnícky podiel 1/2, keďže radové garáže sú dvojpodlažné, základ, strešná konštrukcia, strešná krytina sú spoločné pr garáž v I.NP ako aj v II.NP výpočet technickej hodnoty je spoločný pre garáž v I.NP ako aj v II.NP. Výsledná východisková ako aj technická hodnota pre garáž s.č. 1842 je ½ vypočítaných hodnôt.

Ohodnocovaná garáž sa nachádza v k.ú. Južné mesto, okres Košice IV., na Ostravskej ulici v Košiciach, v západnej časti sídliska Železníky, v časti zastavanej bytovými domami. Ohodnocovaná garáž je dvojpodlažná, v radovej zástavbe, okrajová. Prístup do garáže je po štrkom spevnenej ploche, parcela číslo 3698/434, vlastníkom mesto Košice, parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501 v spoluvlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž, z napojením na komunikáciu (ulica Ostravská), parcela číslo, cez parcelu číslo parcela číslo 3698/85, vlastníkom mesto Košice.

Dopravné spojenie do centra mesta autobusovou dopravou, pričom cesta MHD trvá

do 15 min., resp. vlastným motorovým vozidlom, vzdialenosť do centra mesta Košíc (Námestie osloboditeľov) je do 4km. V okolí nehnuteľnosti sa nachádza kompletná infraštruktúra: škôlky, školy (základné, stredné, vysoké), úrady miestnej správy a samosprávy, nemocnica + poliklinika, obchody.

Garáž môže byť napojená na sieť inžinierskych sietí: elektro.

Polohu obytného nehnuteľnosti je dobrá, z dobrou dostupnosťou, zo zvýšeným záujmom o kúpu tohto druhu nehnuteľnosti, vzhľadom k nedostatku parkovacích miest, na sídlisku Železníky.

Nehnutelnosť - garáž v radovej zástavbe je využívaná na garážovanie auta.

Z hľadiska umiestnenia garáže nie sú známe riziká z využívaním nehnuteľnosti

Rizikom v užívaní nehnuteľnosti môže byť prístup k nehnuteľnosti, nakoľko je možný iba cez pozemky- parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501, ktoré sú vo vlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž

Mimoriadne riziká:

Prístup do garáže je po štrkom spevnenej ploche, parcela číslo 3698/434, vlastníkom mesto Košice, parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501 v spoluvlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž, z napojením na komunikáciu (ulica Ostravská), parcela číslo, cez parcelu číslo parcela číslo 3698/85, vlastníkom mesto Košice.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Rozhodnutie č. MK/B/2018/191262/00216287/19 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135 na zabezpečenie daňovej pohľadávky. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Z-6940/2018 v.z.1974/18

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby zanikajú speňažením v konkurze.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu opakovanej dražby bola stanovená na sumu 26 800 Eur (pre 3. kolo bude znížená o 50%) v zmysle znaleckého posudku č. 91/2022, ktorý vypracoval znalec : Ing. Dušan Nemeš , Ortváňova 69/A, 040 14 Košice, Slovenská republika, odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvia 371300 – Poruchy stavieb a 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912488.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 6.6.2022.

L.	Najnižšie podanie	13 400 Eur
M.	Minimálne prihodenie	200 Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 4 000 Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 42022. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko a pri právnickej osobe obchodné meno. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Moravská 95, Košice- mestská časť Sever 040 01, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Moravská 95, Košice- mestská časť Sever 040 01, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 vedený v VUB a.s., variabilný symbol : 42022, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Termín č. 1. obhliadka dňa 28.9.2022 o 11:00 hod. na mieste - adrese predmetu dražby Termín č. 2. obhliadka dňa 11.10.2022 o 11:00 hod. na mieste – adrese predmetu dražby

	Miesto obhliadky	na mieste – adrese predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 00 421 908 499 105, Po- Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z.z.), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby		
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	Mgr.	
b) meno	Alexandra	
c) priezvisko	Kučečková	

d) sídlo

Werferova 2321/1, 040 11 Košice