

**K028672**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Brinzik Anton  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Košice-Staré Mesto -, 040 01 Košice-Staré Mesto  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 13.07.1959  
Titul, meno a priezvisko správcu: Ing. Viliam Lafko  
Sídlo správcu: Murgašova 3, 040 01 Košice  
Spisová značka správcovského spisu: 30OdK/237/2022 S1424  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka súdneho spisu: 30OdK/237/2022  
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

**OZNÁMENIE O VÝSLEDKU DOBROVOLNEJ DRAŽBY**

podľa ust. § 24 zákona 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

Číslo dražby: **Nz 13255/2023**

Označenie dražobníka: Ing. Viliam Lafko, správca konkurznej podstaty

IČO: 42226791, so sídlom: Murgašova 3, 040 01 Košice, Slovenská republika,

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1424

ako správca dlžníka **Anton Brinzik, narodený: 13.07.1959, bytom: 040 01 Košice -**

**Staré Mesto**

konkurz vedený na Okresnom súde Košice I, sp. značka 30OdK/237/2022

**Miesto konania**

dražby: **JUDr. Silvia Pršebice - notár, Murgašova 3, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto**

**Dátum a čas**

vykonania dražby: **17.05.2023 o 14:30 hod.**

vstup na dražbu o 14:00 hod.

**Kolo dražby:** prvá (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:

**Byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a na pozemku:**

Štát: **Slovenská republika**

Obec: **Košice - Západ**

Okres: **Košice II**

Katastrálne územie: **Terasa**

Katastrálny úrad **Košice**

Správa katastra **Košice**

LV č.: **13569**

Parcela: registra „C“

Postavený na pozemku parcelné č. : **1708, 1709, 1710**

Súpisné číslo bytového domu, v ktorom sa byt nachádza: **442**

Podiel priestoru/bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parcelné č. 1708, o výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1709, o výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1710, o výmere 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie : **199/10000**

Vchod: **14**

Poschodie: **6**

Č. bytu: **13**

Spoluvlastnícky podiel k bytu a k pozemku parcelné č. 1708, o výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1709, o výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcelné č. 1710, o výmere 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie: **1/4**

Nehnutelnosť tvoriaca predmet dražby podľa § 67 a nasl. zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) sú majetkom dlžníka, Anton Brinzik, narodený: 13.07.1959, bytom: 040 01 Košice - Staré Mesto, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4, ktorá je zapísaná v súpise všeobecnej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 37/2023, dňa 22.02.2023. Dlžník si uplatnil nepostihnuteľnú hodnotu obydľia v zmysle ust. §166d ZKR.

### Opis predmetu dražby:

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza má 8 nadzemných podlaží a je montovanej panelovej nosnej konštrukcie, nachádzajúci sa na ulici Obchodná č. 14 na sídlisku Terasa v Košiciach. Dom je napojený na rozvody inžinierskych sietí a je vykurovaný z centrálnej kotolne. V blízkosti sa nachádza kompletná infraštruktúra IS a občianskej vybavenosti. Vo vzdialenosti cca 300 m je fakultná nemocnica, ZŠ, MŠ. Pred domom je malý park a parkovisko pre osobné autá. Zastávka MHD je cca 250 m. Do centra mesta je do 10 min. autom. Okolie nie je zaťažené prílišným hlukom. A suterén, kde sú pivničné miestnosti, spoločné zariadenia domu. Dom je montovanej panelovej železobetónovej nosnej konštrukčnej sústavy. Založený na železobetónových pilotách, na ktorých sú uložené železobetónové základové konštrukcie prefabrikovanej sčasti monolitické dobetónované, pod nosnými

panelmi. Stropy železobetónové, strecha plochá, dvojplášťové s krytinou z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie plechové. Vnútorne úpravy povrchov spoločných priestorov sú stierky, v byte sú v izbách vápenné stierky. Dvere vstupné do bytového domu plastové s presklením. Vykurovanie bytového domu je z centrálnej kotolne na plynne palivo. Okná v bytovom dome sú plastové s dvojitým sklom. Elektroinštalácia je 380V a 220V. Dom má bleskozvod. Bytový dom je napojený na verejné rozvody IS, vrátane káblovej televízie. Rozvody jednotlivých stúpačiek sú v šachtách. Odvod dažďovej vody zo strechy je vnútornou kanalizáciou. Rozvody telefónov, káblovej televízie sú v lištách z PVC. Na každom bytovom dome boli zrealizované zateplenia obvodových konštrukcií.

Byt je na 6. poschodí v bytovom dome. Poschodia sú komunikačne prepojené schodiskom a výtahom. Byt je využívaný na rodinné bývanie. Byt pozostáva z troch izieb a príslušenstva k bytu, ktoré tvorí, predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica, ktorá je umiestnená v suteréne domu. Byt bol čiastočne zmodernizovaný. V byte sú osadené plastové okná, podlahy v izbách drevené vlasy, na ktorých sú koberce, v chodbe vlasy a keramická dlažba, v kuchyni PVC, je tu linka s drezom, plynový šporák s rúrou, digestor, vo WC je misa, v kúpeľni smaltovaná vaňa a umývadlo, batérie pákové, obklady a dlažba keramické. Bytové jadro betónové pôvodné. V predsieni je vstavaná skriňa. Dvere sú dyhované plné a zasklené. Radiátory oceľové, v izbe, kde je loggia je liatinový radiátor. Elektroinštalácia je s poistkovými automatmi-ističe.

S bytom súvisí aj podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

Spoločné časti sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie. Spoločné zariadenia sú najmä výtahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné TV antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Bytový dom a byt je štandardného vybavenia.

### Stav predmetu

**dražby:** Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania. Byt bol čiastočne zmodernizovaný.

### Ohodnotenie

**predmetu dražby:** Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 222/2022 zo dňa 13.12.2022, vypracovaným znalcom Ing. Dušan Kvaska, Solňanková 13, 080 01 Prešov, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911951 na hodnotu 36.200,00 Eur.

### Najnižšie podanie: 36.200,00 EUR

(100 % znaleckej hodnoty predmetu speňaženia) s možnosťou zníženia najnižšieho podania až do výšky 80 % znaleckej hodnoty predmetu speňaženia, t.j. na 28.960,00 EUR, a to postupným znižovaním najnižšieho podania o sumu 1.000,00 EUR.

**Minimálne prihodenie: 1.000,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka:** 5.000,00 EUR

### Spôsob zloženia

#### dražobnej

**zábezpeky:** 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v mBank S.A., č. účtu v tvare IBAN: SK32 8360 5207 0042 0273 7025. 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.

### Doklad preukazujúci

**zloženie 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.

### Lehota na zloženie

**zábezpeky:** Do otvorenia dražby.

### Vrátenie dražobnej

**zábezpeky:** Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

### Obhliadka

**predmetu dražby:** Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1) 21.04.2023 o 14:00 hod.

2) 28.04.2023 o 14:00 hod.

Stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred bytovým domom č. 442 na ulici Obchodná 14, Košice II – Terasa 040 11, v ktorom sa nachádza byt tvoriaci predmet dražby. Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421910809876 alebo elektronicky: lafko.spravca@gmail.com.

**Práva a záväzky****viaznuce na****predmete dražby:****Poznámka:** Bez zápisu**Časť „C“ ĎARCHY:**

**Vlastník poradové číslo 19, 63, 64, 65** Zákonné záložné právo k bytu podľa zák.č.182/93 Zz.§ 15 v prospech vlastníkov bytov v dome.

**Vlastník poradové číslo 19, 63, 64, 65** Vecné bremeno spočívajúce v práve bezodplatného doživotného užívania nehnuteľností v prospech: Brinzík Anton r. Brinzík (13.12.1935) a Cecília Brinzíková r. Baňasová (16.09.1940). Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena V- 818/12 zo dňa 23.4.2012 - 1173/12

**Vlastník poradové číslo 19** Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 480/2016 zo dňa 30.05.2016 (Exekútorový úrad JUDr. Mária Hlavňová Hlavná 115, 040 01 Košice), Z-4317/2016 v.z.3140/16

**Notár osvedčujúci****priebeh dražby:** **JUDr. Silvia Pršebice** – notár

sídlo: Murgašova 3, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto

**Spôsob úhrady ceny****dosiahnutej**

**vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v VÚB Banke, číslo účtu v tvare IBAN: SK93 0200 0000 0027 0757 9158. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie**

vlastníckeho práva

k predmetu dražby: Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem

zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

## Podmienky

### odovzdania

### predmetu dražby

**vydražiteľovi:** 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 do piatich dní odo dňa zaplatenia 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 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.

**Poučenie:** 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 osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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

**Ďalšie skutočnosti:** Nebolo urobené ani najnižšie podanie

**Označenie licitátora:** Ing. Viliam Lafko, správca konkurznej podstaty

IČO: 42226791, so sídlom: Murgašova 3, 040 01 Košice, Slovenská republika,

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1424