

X080766

Mgr. Andrej Fekete, správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		001/2023	
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	2. 2. 2024	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>1) parcela registra „C“, s parcelným číslom 643, o výmere 1024 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v okrese Michalovce, obci Jovsa, katastrálnom území Jovsa, zapísaná na liste vlastníctva číslo 223, v podielovom spoluvlastníctve úpadcu o veľkosti 1/4 a 1/6 (spolu 5/12) z celku;</p> <p>2) parcela registra „C“, s parcelným číslom 644, o výmere 3095 m², druh pozemku záhrada, nachádzajúca sa v okrese Michalovce, obci Jovsa, katastrálnom území Jovsa, zapísaná na liste vlastníctva číslo 223, v podielovom spoluvlastníctve úpadcu o veľkosti 1/4 a 1/6 (spolu 5/12) z celku;</p> <p>3) stavba so súpisným číslom 33, na pozemku s parcelným číslom 643, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, nachádzajúca sa v okrese Michalovce, obci Jovsa, katastrálnom území Jovsa, zapísaná na liste vlastníctva číslo 223, v podielovom spoluvlastníctve úpadcu o veľkosti 1/4 a 1/6 (spolu 5/12) z celku.</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Pozemok registra " C" KN parc. č. 643, označený v predmete dražby pod číslom 1, je rovinný, situovaný v intraviláne obce Jovsa, zastavaný stavbou rodinného domu s predzáhradkou a nádvorím. V lokalite sú dobudované verejné rozvody kanalizácie, plynu, NN.</p> <p>Pozemok registra " C" KN parc. č. 644, označený v predmete dražby pod číslom 2, je rovinný, situovaný v zastavanom území obce Jovsa, v súčasnosti slúži ako prídometná záhrada rodinného domu. V zmysle platného územného plánu obce, schváleného obecným zastupiteľstvom 03.10.2012, č. uznesenia 16/2012 je záhrada schválená pre zástavbu rodinným domom. V súčasnosti je parcela prístupná cez parcelu č. 643, s možnosťou napojenia na dobudovanú infraštruktúru.</p>			

Rodinný dom súp. č. 33, osadený na rovnej parcele č. 643 sa nachádza v k. úz. Jovsa, v obci Jovsa, v okrese Michalovce. Parcela je situovaná v zastavanej časti obce, v centre. Prístupná je zo severozápadnej strany z obecnej asphaltovanej komunikácií. V lokalite zastavanej stavbami rodinných domov sú dobudované verejné rozvody plynu, kanalizácie a elektrickej siete. Dom je prípojkami napojený na dobudovanú infraštruktúru, zásobovanie vodou je riešené z vlastnej studne. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek stavby bol určený na základe doloženého čestného vyhlásenia p. Ladislava Andrejca, ktorý prehlasuje, že stavba bola užívaná od roku 1960, čomu zodpovedá technické riešenie stavby a použité materiály, ako aj na základe odborného posúdenia znalca. Dom pôdorysného tvaru "L" je riešený, ako samostatne stojací objekt s jednou bytovou jednotkou. Jedná sa o jednopodlažný dom, čiastočne podpivničený, zastrešený valbovou strechou. Stavba je prístupná hlavným vstupom zo severozápadnej strany cez vonkajšie schody do verandy a vedľajším vstupom z juhozápadnej strany cez kuchyňu. Obytné priestory sú orientované prevažne na SZ stranu. Dispozičné riešenie je zrejmé z pôdorysu nehnuteľnosti. K rodinnému domu prislúcha príslušenstvo: plot, kopaná studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy a vonkajšie schody.

Obec Jovsa je od okresného mesta Michalovce vzdialená cca 18,10 km, cesta autom trvá približne 21 min.. Nakoľko sa jedná o dobrú a rýchlo dostupnú lokalitu z okresného mesta Michalovce. S okolím je obec dopravne spojená prímestskou autobusovou dopravou.

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

Parcela označená v predmete dražby pod číslom 1 je zastavaný stavbou rodinného domu s predzáhradkou a nádvorím.

Parcela označená v predmete dražby pod číslom 2 slúži ako pridoimová záhrada rodinného domu.

Rodinný dom označený v predmete dražby pod číslom 3 nie je obývaný, je v zanedbanom stave. Jedná sa o priemernú nehnuteľnosť, ktorá si vyžaduje opravu. Dom v súčasnosti je v zlom stavebno - technickom stave s prejavmi prasklín v zvislých a vodorovných konštrukciách, životnosť stavby je stanovená na 90 rokov.

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Na nehnuteľnostiach označených v predmete dražby pod č. 1, 2 a 3, v podielovom spoluvlastníctve úpadcu o veľkosti 1/4 z celku, sú evidované nasledovné práva a záväzky:

ĎARČHY:

1) Záložné právo v prospech Ing.Miroslav Korpa - Janov r.Korpa - Janov, Slovenská 1745/33, 071 01 Michalovce, nar.04.02.1969, na C KN parc.č.643,644 a na stavbu - rodinný dom so súp.č.33 na C KN parc.č.643,V-1713/2017 z.d.23.6.2017, č.z.-68/17

Na nehnuteľnostiach označených v predmete dražby pod č. 1, 2 a 3, v podielovom spoluvlastníctve úpadcu o veľkosti 1/6 z celku, sú evidované nasledovné práva a záväzky:

ĎARČHY:

1) Záložné právo v prospech Ing.Miroslav Korpa - Janov r.Korpa - Janov, Slovenská 1745/33, 071 01 Michalovce, nar.04.02.1969, na C KN parc.č.643,644 a na stavbu - rodinný dom so súp.č.33 na C KN parc.č.643,V-1713/2017 z.d.23.6.2017, č.z.-68/17

2) Z-4167/2022 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 281EX 713/22 z.d.31.10.2022, od Exekútorský úrad Košice, Moyzesova 34, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, v prospech 365.bank, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO 31340890, čz-132/22

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom číslo 17/2023, zo dňa 18.10.2023, vypracovaným znalcom Ing. Máriou Dulovičovou, so sídlom ul. Školská 102, 044 15 Nižná Myšľa, v sume vo výške 28.600,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	28.600,- EUR
-----------	--------------------------	--------------

M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR
-----------	-----------------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- EUR
-----------	---------------------------	----------	-------------

<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</p>	<p>1) Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený vo Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, a. s., IBAN: SK15 8330 0000 0029 0262 1518, variabilný symbol 31832023, 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.</p> <p>2) Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</p> <p>3) Formou bankovej záruky.</p> <p>4) Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.</p>
<p>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>SK15 8330 0000 0029 0262 1518</p>
<p>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Notársky úrad JUDr. Martiny Mižikovej, so sídlom Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice, nachádzajúci sa na 1. poschodí.</p>
<p>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>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.</p> <p>2) Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.</p> <p>3) Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.</p>
<p>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.</p>
<p>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>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.</p>
<p>O.</p>	<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</p>
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka vedený vo Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK15 8330 0000 0029 0262 1518, variabilný symbol 31832023, 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.</p>	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Prvá obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa 19.01.2024 nasledovne: - Obhliadka nehnuteľností označených v predmete dražby pod číslami 1, 2, a 3 sa uskutoční v čase od 10:30 do 11:00. Druhá obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa 26.01.2024 nasledovne: - Obhliadka nehnuteľností označených v predmete dražby pod číslami 1, 2, a 3 sa uskutoční v čase od 10:30 do 11:00.
	Miesto obhliadky	Pred vstupnou bránou do rodinného domu so súpisným číslom 33 v obci Jovsa, zo severozápadnej strany z obecnej asfaltovej komunikácie.
	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 nutné 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	
<p>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 vydražiteľa. 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.</p> <p>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.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		

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 vlastníak 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	Mižiková
d) sídlo	Námestie Osloboditeľov 20, 040 01 Košice