

**X040160**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 013/3-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Milan Polončák PhD., správca konkurznej podstaty úpadcu: ViJA Aqua, s.r.o. IČO: 36 674 877 215 Trnava pri Laborci 072 31
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojenská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 051 963	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	8. 8. 2024	
E.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
<p><b>Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností</b> vedený Okresným úradom Michalovce, okres Michalovce, obec Trnava pri Laborci, katastrálne územie Trnava pri Laborci, zapísaný na LV 2107, ako:</p> <p>Pozemky – parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 229/7, výmera 4111 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parc. č. 239/1, výmera 336 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> <p>Stavba</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poľnohospodárska budova (poznámka administratívna budova) súp. č. 215 na parc. č. 239/1 a 239/2.</li> </ul> <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 239/2 pod stavbou s.č. 215 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</p> <p>(ďalej len „<b>predmet dražby</b>“).</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. <b>Predmet dražby</b> sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p>			

**H: Opis predmetu dražby****Opis predmetu dražby :****POZEMKY, Popis**

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Trnava pri Laborci. Pozemok parc. číslo 229/7, 239/1 s celkovou výmerou 4447,0 m<sup>2</sup>. Pozemok nie je zastavaný. Pozemok je zarastený náletovými drevinami. Prístup k pozemku je z verejnej komunikácie parc. číslo 621/1 LV nezaložený cez parc. číslo 3225/5, 622, 229/1, LV nezaložený. V mieste je autobusová doprava, cesta autom do centra mesta Michalovce trvá cca 10 min. Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie vo vzdialenosti cca 300 m.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
229/7	zastavaná plocha a nádvorie	4111,00	1/1	4111,00
239/1	zastavaná plocha a nádvorie	336,00	1/1	336,00
Spolu výmera				4 447,00

**Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Pozemok sa nachádza v obci Trnava pri Laborci, okres Michalovce. Nehnuteľnosť je situovaná na okraji obce Trnava pri Laborci, v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva. Obec Trnava pri Laborci leží 9 km severne od okresného mesta Michalovce. Obec Trnava pri Laborci má cca 580 obyvateľov. V obci je obecný úrad, predajňa potravín, pohostinstvo, kostol dom smútku.

Administratívna budova súp. číslo 215 na parc. číslo 239/1, 239/2 bola v čase obhliadky nehnuteľnosti zbúraná.

**CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.****Opis stavu predmetu dražby:****POZEMKY, Popis**

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Trnava pri Laborci. Pozemok parc. číslo 229/7, 239/1 s celkovou výmerou 4447,0 m<sup>2</sup>. Pozemok nie je zastavaný. Pozemok je zarastený náletovými drevinami. Prístup k pozemku je z verejnej komunikácie parc. číslo 621/1 LV nezaložený cez parc. číslo 3225/5, 622, 229/1, LV nezaložený. V mieste je autobusová doprava, cesta autom do centra mesta Michalovce trvá cca 10 min. Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie vo vzdialenosti cca 300 m.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
229/7	zastavaná plocha a nádvorie	4111,00	1/1	4111,00
239/1	zastavaná plocha a nádvorie	336,00	1/1	336,00
Spolu výmera				4 447,00

**Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Pozemok sa nachádza v obci Trnava pri Laborci, okres Michalovce. Nehnuteľnosť je situovaná na okraji obce Trnava pri Laborci, v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva. Obec Trnava pri Laborci leží 9 km severne od okresného mesta Michalovce. Obec Trnava pri Laborci má cca 580 obyvateľov. V obci je obecný úrad, predajňa potravín, pohostinstvo, kostol dom smútku.

Administratívna budova súp. číslo 215 na parc. číslo 239/1, 239/2 bola v čase obhliadky nehnuteľnosti zbúraná.

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

LV č. 2107 k.ú. Trnava pri Laborci por. č. 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: tit. kúpy V-2560/06 z.d. 7.11.2006, čz-99/06

1

Poznámka: Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/63954/11/Šes z.d. 28.12.2011, vykonateľné 08.01.2012, právoplatné dňa 23.01.2012 o zriadení záložného práva, P 153/12 č.z. 27/12

Poznámka: Poznomenáva sa rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania Daňového úradu Michalovce, A.Markuša 1, Michalovce, č.9800501/775548/2012 z.d.4.4.2012, vykonateľné z.d.4.4.2012, právoplatné z.d.4.4.2012, P-467/12 - Čz 50/12

Poznámka: Poznomenáva sa daňový exekučný príkaz na vykonanie daňovej exekúcie predajom nehnuteľnosti č.9800501/5/2045291/2012/Žof z.d.1.8.2012, právoplatný dňa 1.8.2012, vykonateľný dňa 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, 071 01 Michalovce, P-1032/2012, čz-96/12

Poznámka: Poznomenáva sa dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti č.9800503/5/798770/2014 z.d.3.3.2014, na základe daňového exekučného príkazu č.9800501/5/2045291/2012 z.d.1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, P-340/14 - Čz 15/14

Poznámka: Poznomenáva sa Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti - opätovná dražba, č. 9800503/5/3321782/2014/Žof z.d. 8.7.2014, na základe právoplatného daňového exekučného príkazu č. 9800501/5/2045291/2012/Žof z.d. 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A. Markuša 1, P-987/2014, ČZ - 55/14

Poznámka: Poznomenáva sa oznam 9800503/5/4553507/2014/Žof z.d. 8.10.2014 o prechode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe ponuky Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, Alexandra Markuša 1 - Z 3428/14 Čz 96/14

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Zriadenie záložného práva tit. rozhodnutia Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 - Z 2066/2011 Čz 62/11

- Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam . Z-2292/11 čz-75/11.

Iné údaje: Doplnenie ZCS k stavbe na parc. C KN č. 2391/1, 239/2 - Usmernenie ÚGKK SR č. 18/2018 zo dňa 12.11.2018, ČZ-187/20

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 110/2024

Meno znalca: Ing. Marek Čeklovský

Dátum vyhotovenia: 17.06.2024

Všeobecná cena odhadu: 12.400,00 €

L. Najnižšie podanie 12.400,00 €

M. Minimálne prihodenie 300,00 €

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, VS:0132024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN SK483100000004350268216, VS:0132024	
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0132024.	
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. 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		
	Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0132024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
	Obhliadka 1: 18.07.2024 o 14.00 hod.		

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 2: 05.08.2024 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Pozemky: parc. č. 229/7, výmera 4111 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 239/1, výmera 336 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV 2107, obec Trnava pri Laborci, Okres: Michalovce,
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<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> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		
U.	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Martina	
c) priezvisko	Mižiková	
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice	