

X044284

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 041/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ   040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Andrea Havlátová-Rajczyová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ   040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 233 079	
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	4. 9. 2024	
E.	Čas konania dražby	o 10,15 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p><b>Parcela</b> registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 621                      Zastavaná plocha a nádvorie                      o výmere 938 m<sup>2</sup></p> <p><b>Parcely</b> registra „E“ evidované na mape určeného operátu:</p> <p>parc. č. 2235/1                      Orná pôda                      o výmere 107 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2235/2                      Orná pôda                      o výmere 109 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2235/3                      Orná pôda                      o výmere 176 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2256/1                      Orná pôda                      o výmere 70 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2256/2                      Orná pôda                      o výmere 1000 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2401/1                      Orná pôda                      o výmere 77 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2401/2                      Orná pôda                      o výmere 2147 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2519                      Orná pôda                      o výmere 4370 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 2932                      Orná pôda                      o výmere 3454 m<sup>2</sup></p>			

parc. č. 3082	Trvalý trávny porast	o výmere 3094 m <sup>2</sup>
parc. č. 3626	Trvalý trávny porast	o výmere 2730 m <sup>2</sup>
parc. č. 3910	Trvalý trávny porast	o výmere 2435 m <sup>2</sup>
parc. č. 4063	Orná pôda	o výmere 2359 m <sup>2</sup>
parc. č. 4064	Trvalý trávny porast	o výmere 1540 m <sup>2</sup>

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 945, okres: Trebišov, obec: Novosad, katastrálne územie: Novosad.

**H: Opis predmetu dražby**

**Popis pozemkov**

Pozemky parc. č. 2235/3, 2256/2, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063 a 4064 sa nachádzajú v extraviláne obce Novosad. Pozemok parc. č. 2235/3 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti zasiata sója. Parc. č. 2256/2 prechádza cez záhumnie v blízkosti intravilánu, na pozemku je v súčasnosti zasiaty hrach. Parc. č. 2401/2, 2519, 2932 sú súčasťou obhospodarovaneých honov, na ktorých je v súčasnosti zasiata sója, repka ozimná a pšenica ozimná. Parc. č. 3082 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti kosená lúka. Parc. č. 3626 evidovaná na LV ako trvalý trávny porast je v skutočnosti zrekultivovaná na ornú pôdu, kde je v súčasnosti zasiata slnečnica. Parc. č. 3910 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti kosená lúka. Par. č. 4063 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti zasiata repka ozimná. Parc. č. 4064 vedená na LV ako trvalý trávny porast je v skutočnosti zrekultivovaná na ornú pôdu, na časti pozemku je zasiata repka ozimná, časť pozemku je podmáčaná – tvorí ju mokraď.

Pozemok parc. č. 621 bol v minulosti zastavaný zbúraným rodinným domom, na pozemku sa nachádza studňa. Pozemok nie je nijakým spôsobom užívaný, neudržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu. Pozemky parc. č. 2235/1, 2235/2 tvoria časť záhrad za rodinnými domami s obmedzenou možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod, zemný plyn, kanalizácia v obci nie je. Pozemky parc. č. 2256/1, 2401/1 tvoria pozemok na konci záhrad za rodinnými domami bez možnosti napojenia na inžinierske siete. Pozemky v súčasnej dobe nie sú žiadnym spôsobom využívané, zarastené náletovými drevinami.

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

Pozemky sú v dobrom stave.

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

ĎARCHY:

1, Z-598/2020-Podľa rozhodnutia Daňového úradu Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, č. : 100686902/2020 zo dňa 16.03.2020 v spojení s oznámením o nadobudnutí právoplatnosti č. 100806778/2020 zo dňa 24.04.2020, horecitované rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 03.04.2020, zapisuje sa zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parcela číslo 621 a pozemky registra EKN parcely číslo 2235/1, 2235/2, 2235/3, 2256/1, 2256/2, 2401/1, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063, 4064, na podiel pod B1 - 1/1 - 67/20

POZNÁMKY:

1, P-125/2020-Poznamenáva sa: Rozhodnutie Daňového úradu Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, č. 100686902/2020 zo dňa 16.03.2020 vydané v zmysle § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z.z. o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parcela číslo 621 a pozemky registra EKN parcely číslo 2235/1, 2235/2, 2235/3, 2256/1, 2256/2, 2401/1, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063, 4064 na liste vlastníctva pod B1 v podiele 1/1. V zmysle § 81 od. 1 Daňového poriadku záložné právo vzniká vykonateľnosťou rozhodnutia o zriadení záložného práva. Počas trvania záložného práva sa podľa § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje

daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - 50/20

INÉ ÚDAJE:

1, V 1708/14, Kúpna zmluva N 226/14 zo dňa 17.07.2014, LV 1511 - 100/14

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 7/2024 zo dňa 17.06.2024, vypracovaným Ing. Róbertom Dlhošom, znalcom z odboru poľnohospodárstvo; odvetvie: rastlinná a živočíšna produkcia, evidenčné číslo znalca 914 545 na hodnotu 10.930,80 € a znaleckým posudkom č. 75/2024 zo dňa 07.07.2024, vypracovaným Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 4.836,78 €. Všeobecná hodnota nehnuteľností spolu: 15.767,58 €.	
L.	Najnižšie podanie	15.770,- €
M.	Minimálne prihodenie	160,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.600,- €
	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 v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0412024. 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	SK481100000002627166361
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
	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	Do otvorenia dražby.
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0412024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 19.08.2024 o 10,45 hod. 2, 02.09.2024 o 10,45 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 2235/1 v obci Novosad, okres Trebišov.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v dodatočnej likvidácii, speňažením majetku zanikajú	

všetky zabezpečovacie práva.

<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<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 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.</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>	
<b>T.</b>	<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>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice