

K052601

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Tóthová Mária
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Elektrárnská ulica 5 / 61, 076 72 Vojany
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 29.09.1984
Obchodné meno správcu: KS - správa konkurzov, k.s.
Sídlo správcu: Alžbetina 41, 040 01 Košice
Spisová značka správcovského spisu: 30OdK/198/2023 S2026
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Košice
Spisová značka súdneho spisu: 30OdK/198/2023
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

KS – správa konkurzov, k. s., so sídlom: Alžbetina 41, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 603 508, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sr, vložka č.: 492/V, so sídlom správcovskej kancelárie: Alžbetina 41, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S2026, v mene ktorej koná Mgr. Matúš Nestor, komplementár spoločnosti, správca dlžníka: **Mária Tóthová**, narodená: 29.09.1984, bytom: Elektrárnská 5/61, 076 72 Vojany (ďalej aj ako len „**Dlžník**“), týmto **zverejňujem Oznámenie o dražbe nehnuteľného majetku Dlžníka**:

"OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 01/2024

Uznesením Mestského súdu Košice, sp. zn.: 30OdK/198/2023 zo dňa 04.12.2023, bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: Mária Tóthová, narodená: 29.09.1984, bytom: Elektrárnská 5/61, 076 72 Vojany (ďalej aj ako len „**Dlžník**“) a spoločnosť KS – správa konkurzov, k.s., so sídlom: Alžbetina 41, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 603 508, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sr, vložka č.: 492/V, so sídlom správcovskej kancelárie: Alžbetina 41, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, zn. správcu: S2026, zapísaná v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S2026, v mene ktorej koná Mgr. Matúš Nestor, komplementár spoločnosti (ďalej aj ako len „**Správca**“), ustanovená do funkcie správcu **Dlžníka**. Uvedené uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR č.: 234/2023 zo dňa 08.12.2023.

Správca je oprávnený zorganizovať dražbu na účely speňažovania majetku Úpadcu v zmysle § 167n ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako len „**ZKR**“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „**ZoDD**“) a zverejňuje podľa ustanovenia § 17 ZoDD a v spojení s § 167n ods. 1 ZKR nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník:

KS – správa konkurzov, k.s.

sídlo: Alžbetina 41, 040 01 Košice

IČO: 53 603 508

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sr, vložka č.: 492/V

zast.: Mgr. Matúš Nestor, komplementár

nestor@spravakonkurzov.sk, 0917 085 635

Navrhovateľ:

KS – správa konkurzov, k.s.

sídlo: Alžbetina 41, 040 01 Košice

IČO: 53 603 508

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sr, vložka č.: 492/V

zast.: Mgr. Matúš Nestor, komplementár

nestor@spravakonkurzov.sk, 0917 085 635

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice

Dátum a čas konania dražby: 04.11.2024 o 10,00 hod., vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 247/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 440 m²

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 247/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²

Stavba - popis stavby: RODINNÝ DOM, súpisné číslo: 358, na parcele č. 247/3, druh stavby: 10., spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 362, okres: Michalovce, obec: Vojany, katastrálne územie: Vojany.

Opis predmetu dražby:**Popis nehnuteľností**

Rodinný dom s. č. 358 na parc. č. 247/3, s príslušenstvom a pozemkom, je postavený na parcele č. 247/3 v kat. území Vojany, v obci Vojany, okres Michalovce. Situovaný je v zastavanom území obce, v uličnej zástavbe voľne stojacich rodinných domov, v južnej časti obce. Objekt je murovaný, s plochou strechou a plechovou krytinou, je trojpodlažný – I.N.P., II. N.P. a III. N.P.. Na 1.N.P. objektu sa nachádza kotolňa, práčovňa, kuchyňa, garáž, schodište a chodba. Na 2.N.P. rodinného domu je chodba, izba 3x, WC, špajza a schodište. Na 3.N.P. rodinného domu sú 3x izba, kúpeľňa s WC, chodba a loggia. Strecha objektu je plochá s krytinou z pozinkovaného plechu. Objekt je napojený na el. energiu, plyn, obecný vodovod a kanalizáciu má do malej ČOV. Objekt bol daný do užívania v roku 1990. V súčasnej dobe objekt je obývaný. Objekt je v nie veľmi udržiavanom priemernom

technickom stave. Predpokladaná životnosť 100 rokov.

I. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- základy - betónové s vodorovnou izoláciou, murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, deliace konštrukcie - tehlové, stropy - rovné monolitické, plochá strecha - jednoplášťová s tep. izoláciou, krytiny plochej strechy - plechové pozinkované, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky - hladké, vonkajšie omietky - škrabaný brizolit, podlahy - v ostatných miestnostiach - keramická dlažba, vykurovanie - ústredné, radiátory - ocelové doskové, okná - drevené zdvojené, dvere - hladké plné alebo zasklené, schody - s povrchom z mäkkého dreva, okenice a vonkajšie rolety - plastové, vybavenie kuchyne - kuchynská linka dl. 4 m, plynový sporák, odsávač pár, drez umývadlo nerezové, vnútorné obklady - práčovne, vane, kuchyne, elektroinštalácia - svetelná aj motorická, rozvod teplej a studenej vody z centrálného zdroja, vodovodné batérie, vráta garážové - ocelové, zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač eli., záchod splachovací bez umývadla, kotel ÚK na plyn, rozvod ELI, zemného plynu, vody a kanalizácie do malej ČOV, ELI rozvádzač s automatickým istením.

II. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, stropy - betónový monolitický, fasádne omietky - škrabaný brizolit, vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne, okolo vane, dvere - hladké plné alebo zasklené, okná - drevené zdvojené, podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy a koberce, dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické, v kúpeľni - obklad keramický, vane a WC, vykurovanie - ÚK, radiátory - ocelové doskové, elektroinštalácia - svetelná, rozvod vody - studenej a teplej vody z centrálného zdroja, kanalizácia - zo splachovacieho záchodu, z kúpeľne, vybavenie kúpeľne - smaltová vaňa, 1 umývadla a splachovací záchod, vodovodné batérie.

III. nadzemné podlažie - popis skutkového stavu -

- murivo - murované z tehlových tvárnic, v skladobnej hrúbke do 400 mm, stropy - betónový monolitický, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, fasádne omietky - škrabaný brizolit, vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne, vane, dvere - hladké plné alebo zasklené, okná - drevené zdvojené, okenné žalúzie - plastové, podlahy obytných miestností - plávajúce podlahy a koberce, dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické, v kúpeľni - obklad keramický, vykurovanie - ÚK, radiátory - ocelové doskové, elektroinštalácia - svetelná, rozvod vody - studenej a teplej vody z centrálného zdroja, kanalizácia - zo splachovacieho záchodu, z kúpeľne, vybavenie kúpeľne - smaltová vaňa, 1 umývadla a splachovací záchod, vodovodné batérie, balkón nad 5 m².

Opis pozemkov:

Jedná sa o pozemok parc. č. 247/2 a p. č. 247/3, v obci Vojany, ktorá sa nachádza cca 25 km od okresného mesta Michalovce smerom na juh a cca 8 km od Veľkých Kapušian, ktoré sú smerom na východ. Hraničný prechod Vyšné Nemecké - smer Ukrajina, je vzdialený cca 30 km od obce smerom na severovýchod. Na parcele č. 247/3 sa nachádza RD a na parc. č. 247/2 sa nachádza predzáhradka, dvor za domom a záhrada. Pozemok sa nachádza v južnej časti obce, na vstupe do obce, je rovinatý, s možnosťou napojenia na inžinierske siete - obecný vodovod, kanalizácia do žumpy resp. malej ČOV, elektrická energia a plynovod. Prístup na uvedenú parcelu je priamo z obecnej komunikácie. Doprava do mesta Michalovce je možná autobusom. Jedná sa o východný cíp Slovenskej republiky.

Príslušenstvo:

- Hospodárska budova postavená na parcele č. 247/2 - Jedná sa o malú murovanú hospodársku stavbu postavenú za rodinným domom na záhrade. Je zrealizovaná na betónových základových pásoch, na betónovej podlahe, z murovaných stien z tehál s brizolitovou omietkou, s drevenou konštrukciou pultovej strechy s plechovou krytinou. Dvere sú drevené zvlakové, okná jednoduché, HS bola postavená v roku 1992, predpokladaná životnosť 60 rokov, je v neudržiavanom technickom stave.
- Sklad postavený na parcele č. 247/2 - Jedná sa o malú nedokončenú murovanú stavbu - sklad, postavenú za rodinným domom na záhrade. Je zrealizovaná na betónových základových pásoch, na betónovej podlahe, z murovaných stien z tehál, s drevenou konštrukciou pultovej strechy s plechovou krytinou. Stavba bola postavená v roku 1990, predpokladaná životnosť 50 rokov, je v neudržiavanom technickom stave.
- Plot čelný - Jedná sa o plot pred RD, od ulice, zrealizovaný je na betónovom základovom páse, s

podmurovkou len v malej časti plotu, z ocelových rámových stĺpikov, výplň plotu je z rámového ocelového pletiva, v plote sú osadené ocelové vráta a vráтка. Plot bol postavený v roku 1990.

- Plot bočný - Jedná sa o plot, ktorý oddeľuje predzáhradku od miestneho potoka. zrealizovaný je z ocelového pletiva na ocelových stĺpikoch. Plot bol postavený v roku 1990.
- Plot vo dvore - Jedná sa o plot vo dvore za RD, zrealizovaný je na ocelových zvlakoch s drevenou výplňou, v plote sú osadené drevené vráтка. Plot bol postavený v roku 2008.
- Plot zadný - Jedná sa o plot oddeľujúci zadnú časť dvora od miestneho potoka, zrealizovaný je na ocelových zvlakoch s výplňou z trapézového plechu. Plot bol postavený v roku 1992.
- Ďalším príslušenstvom sú prípojky vody, kanalizácie, čistička odpadových vôd, plynu, elektriny, spevnené betónové a dláždené plochy, vonkajšie schody a vonkajší krb.

Stav predmetu dražby: Vid' opis predmetu dražby.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 30/2024 zo dňa 09.08.2024, vypracovaným Ing. Jozef Hudák, MPH, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie : 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 911232 na hodnotu **70 100,00 €**.

Najnižšie podanie: 70 100,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5 000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK80 1100 0000 0029 4212 5949, variabilný symbol 301982023. 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, 17.10.2024 o 14,00 hod.

2, 24.10.2024 o 14,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 247/2 v obci Vojany, okres Michalovce.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 917 085 635 alebo elektronicky: nestor@spravakonzurzov.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava (ICO: 35 799 200) – Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva c.27102314/712493704-N1 zo dňa 4.12.2012 na rodinný dom c.s.5 na parc. C KN c.247/3 a na parcely C KN c.247/2, 247/3, V 670/12 - cz.168/12

POZNÁMKY:

1, P-114/2017 - ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava (ICO: 35 799 200) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva c. 32766/UP/2017 zo dňa 07.07.2017 na parc. C KN c.247/2, 247/3 - cz 95/2017

INÉ ÚDAJE:

1, Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava (ICO 36 854 140) - Výmaz záložného práva

zo dňa 25.03.2013, Z 43/2013 - cz.82/13

R-129/2018 - Oznámenie o zmene súpisného čísla c. 207/2018 zo dňa 21.06.2018 - čz 76/2018

P-167/2023 - Kvitancia na 245EX 279/18 zo dňa 22.12.2023 - čz 87/2023

Z-815/2023 - Kvitancia na 245EX 967/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 89/2023

Z-816/2023 - Kvitancia na 245EX 279/18 zo dňa 22.12.2023 - čz 90/2023

Z-818/2023 - Kvitancia na 245EX 610/20 zo dňa 22.12.2023 - čz 91/2023

Z-820/2023 - Kvitancia na 245EX 421/20 zo dňa 22.12.2023 - čz 92/2023

Z-821/2023 - Kvitancia na 245EX 463/23 zo dňa 22.12.2023 - čz 93/2023

Z-814/2023 - Kvitancia na 245EX 949/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 1/2024

Z-817/2023 - Kvitancia na 245EX 975/21 zo dňa 22.12.2023 - čz 2/2024

Z-819/2023 - Kvitancia na 245EX 386/23 zo dňa 22.12.2023 - čz 3/2024

Z-822/2023 - Kvitancia na 245EX 400/23 zo dna 22.12.2023 - čz 4/2024

Notár osvedčujúci priebeh dražby: **JUDr. Pavol Sádelský** – notár, sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

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: SK80 1100 0000 0029 4212 5949, variabilný symbol 301982023. 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. 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 speňazenia majetku v dodatočnej likvidácii, speňazením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

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 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 vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží dražobník a jedno vyhotovenie 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 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.

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.

Dňa 26.09.2024

dražobník

KS – správa konkurzov, k.s.

Mgr. Matúš Nestor

Komplementár spoločnosti

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách)".

V Košiciach, dňa 26.09.2024

Mgr. Matúš Nestor, komplementár spoločnosti **KS – správa konkurzov, k.s.**

správca DIžníka