

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo			Zn. 062/2024		
A.	Označenie dražobníka				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		DRAŽOBNÍK, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice verejného priestranstva		Národná trieda		
b)	Orientačné/súpisné číslo		10		
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		KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko				
a)	Názov ulice verejného priestranstva		Moldavská cesta		
b)	Orientačné/súpisné číslo		10/B		
c)	Názov obce		Košice	d) PSČ	040 11
e)	Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		47 969 121		
C.	Miesto konania dražby		Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj		
D.	Dátum konania dražby		29. 1. 2025		
E.	Čas konania dražby		o 10,15 hod.		
F.	Kolo dražby		prvé		
G.	Predmet dražby				
Parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape: parc. č. 46 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 777 m² parc. č. 47 Záhrada o výmere 883 m² Stavba súp. č. 91 rod.dom na parc. č. 46 spoluuvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 31, okres: Trebišov, obec: Kravany, katastrálne územie: Kravany. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž, letná kuchyňa, plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, chodník, vonkajšie schody, vonkajšia terasa, oporný múr, suché WC.					
H:	Opis predmetu dražby				
Popis rodinného domu so súp. č. 91					

Starší vidiecky murovaný rodinný dom súp. č. 91 situovaný na južnom okraji obce Kravany, na Potočnej ulici 39. Dom je L pôdorysu, čiastočne podpivničený, zastrešený valbovou strechou v prednej časti, v zadnej časti sedlovou. Dom sa začal užívať okolo roku 1950, prístavba haly okolo roku 1985, drobné úpravy v prednej časti domu uskutočnené okolo roku 2020 – výmena okien za plastové, nedokončená výmena laminátových podláh v predných izbách, maľby, zamurovaný pôvodný vstup do haly z prístavanej terasy. Prízemie: v súčasnosti je možný vstup do obytnej časti domu len z bočného priečelia do bývalej kuchyne, z ktorej sa prechádza do predsieni so vstupom do kúpeľne, do izby, ďalšej predsieni, z ktorej sa prechádza do komory, na schody do pivnice a do pôjdu, do haly a predných priechodných izieb. Za kuchyňou je bývalá hospodárska časť domu so samostatným vstupom a sú tu v súčasnosti dva sklady. Zadná časť je bez úprav. Suterén: sú tu dve pivnice v horšom technickom stave, so železobetónovým trámovým stropom nad väčšou pivnicou, presvetlenie jednoduchými oknami.

Popis pozemkov

Pozemok parc. č. 46 v k.ú. Kravany je na LV evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a sčasti je zastavaná rodinným domom, hospodárskymi stavbami. Na parc. č. 47 je záhrada. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrinu, vodovod, plyn.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY:

- 1, C-1 Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr.Mária Popiková - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 532/07-11na nehnuteľnosti rod.dom s.č.91 na p.č.46 a pozemky p.č. 46,47, Z 193/08 - 7/08
- 2, Daňový úrad Kráľovský Chlmec, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.738/320/10612/10/Tott, zo dňa 15.04.2010, na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 91 na parc.č. 46, pozemky s parc.č. 46, 47, Z 1341/10 - 28/10
- 3, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800501/5/3013774/2012/Tott, zo dňa 18. 10. 2012, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 91 na parc.č.46 a pozemky rc.č. 46, 47, pod B-4 v 1/1, Z 3338/12 - 30/12
- 4, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800501/5/3013156/2012/Tott, zo dňa 18. 10. 2012, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 91 na parc.č.46 a pozemky rc.č. 46, 47, pod B-4 v 1/1, Z 3339/12 - 31/12
- 5, C9: Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia DÚ - Košice čj.9800501/5/3013774/2012/Tott zo dňa 18.10.2012. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 25.10.2012 a právoplatnosť dňa 9.11.2012, Z 3687/12 - 6/13
- 6, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č.9800501/5/3013156/2012/Tott zo dňa 18.10.2012. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 25.10.2012 a právoplatnosť dňa 9.11.2012, Z 3686/12 - 8/13
- 7, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800503/5/867909/2013/Tott, zo dňa 06.03.2013, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 91 na parc.č.46 a pozemky parc. č.46, 47,pod B-4 v 1/1, Z 837/13 - 20/13
- 8, Daňový úrad 075 36 Trebišov. J. Husa 1925/15. Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č. 9800503/5/867909/2013/Tott. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 13.05.2013 a právoplatnosť dňa 14.06.2013. Z 2131/13 - 41/13

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 153/2024 zo dňa 16.12.2024, vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 911 209 na hodnotu 27.248,12 €.

L.	Najnižšie podanie	27.200,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 2.700,- €

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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0622024. 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		SK4811000000002627166361
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, 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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0622024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 13.01.2025 o 10,30 hod. 2, 27.01.2025 o 10,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. Č. 91, ulica Potočná č. 39 v obci Kravany, 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 konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, 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. 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.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

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.

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.

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.

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 vlastník 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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice