

Dražby

X076140

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 19. 12. 2024

Číslo exekučného konania: 1215/21

Poradie dražby: 2

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Atila Ádám
Ulica: Čajakova 5
Obec: Košice
PSČ: 040 01
Telefónne číslo: 0556424552
Emailová adresa: judr.adam@gmail.com

Dátum konania dražby: 28. 1. 2025

Čas konania dražby: 10.00

Miesto konania dražby: Čajakova 5, 040 01 Košice

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehuteľnosť

Kraj: Košický kraj
Okres: Košice - okolie
Obec: Vajkovce
Kataster: Vajkovce
Číslo listu vlastníctva: 1024, 1026, 1107

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 479/239
Výmera: 193 m²
Druh: zastavaná plocha a nádv.
Popis: Pozemok na ktorom je rozost. stavba

Typ parcely: C
Číslo parcely: 479/75
Výmera: 586 m²
Druh: ostatná plocha
Popis: pozemok s krovím

Typ parcely: C
Číslo parcely: 479/240
Výmera: 143 m²
Druh: zastavaná plocha a nádv.
Popis: Pozemok na ktorom je rozost. stavba

Typ parcely: C
Číslo parcely: 479/78
Výmera: 625 m²
Druh: ostatná plocha
Popis: Pozemok s krovím

Stavba

Súpisné číslo: 0
Typ parcely: C

Dražby

Číslo parcely: 479/239
Druh stavby: rozostavaný rodinný dom
Popis stavby: rozostavaná stavba

Súpisné číslo: 0
Typ parcely: C
Číslo parcely: 479/240
Druh stavby: rozostavaný rodinný dom
Popis stavby: rozostavaná stavba

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: JFK Development, s.r.o.
Miesto TP/Sídlo: Dopravná 12, Košice
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 106940,71 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: pokladňa, účet
Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr deň pred dražbou
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK52 1100 0000 0026 2975 3279
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Čajakova 5, Košice
Doklad o zložení zábezpeky: úradný záznam o zložení, resp. výpis z účtu
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: hotovosť - hneď po dražbe
účet - do dvoch prac. dní
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: hneď resp. do dvoch prac. dní
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 213881,41 EUR
Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 285175,2 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na účet úradu
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 10 dní
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: nie sú
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: nie sú
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej veci, ale musí o tom upovedomiť exekútora. Vlastníkom sa stáva po súdnom schválení príklepu a to ku dňu udelenia príklepu.

Dražby

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 15. 1. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10.00

Slnčná stráň - Vajkovce

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Je pripojený PDF formát Dražobnej vyhlášky, v ktorej sú upresnené všetky okolnosti dražby.

Dražby



Exekútorický úrad Košice II
Súdny exekútor JUDr. Atila ÁDÁM
Čajakova 5, 040 01 Košice

269EX 1215/21 - 39AA

Telefón: 055-6424552 mail: judr.adam@gmail.com

podľa § 140 Exekútorského poriadku vydáva

DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU

v ktorej vyhlasuje

1. OPAKOVANÚ DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ NA DEŇ 28.01.2025

Miesto konania: Exekútorický úrad na Čajakovej 5, Košice,**Predmet dražby:** 1/1 vl. podiel k nehnuteľnostiam na LV 1026, 1024 a 1107, okr. Košice-okolie, kat.úz.: Vajkovce, uvedených nižšie.**Čas konania:**

10.00 hod.:	nehuteľnosť:	parc.reg. C č.:	výmera(m2):
	- zast. plocha a nádvorie	479/239	193
	- ostatná plocha	479/75	586
	- rozostavaný rod. dom	479/239	-
10.30 hod.:	nehuteľnosť:	parc.reg. C č.:	výmera(m2):
	- zast. plocha a nádvorie	479/240	143
	- ostatná plocha	479/78	625
	- rozostavaný rod. dom	479/240	-

Vlastník predmetu dražby:

Vlastníkom predmetu dražby v celosti je povinný v exekučnom konaní, JFK Development, s.r.o., Dopravná 12, Košice, IČO: 36753882

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 110/2024 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška. V zmysle § 145 ods. 1 EP pri prvom opakovaní dražby sa cena určená znalcom znižuje o 25 %:

- nehnuteľnosti dražené o 10.00 hod.: 112 480,58 € (pôv. 149 974,10 €)
- nehnuteľnosti dražené o 10.30 hod.: 101 400,83 € (pôv. 135 201,10 €)

Uvedené všeobecné hodnoty nehnuteľností predávaných na dražbe, sú zároveň aj najnižším podaním na dražbe.

Znalecký posudok č. 110/2024 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška je na exekútorском úrade k nahliadnutiu všetkým oprávneným osobám.

Dražobná zábezpeka:

Dražobná zábezpeka je 50% z najnižšieho podania, teda pri

- nehnuteľnostiach dražených o 10.00 hod.: 56 240,29 €
- nehnuteľnostiach dražených o 10.30 hod.: 50 700,42 €

Dražby

Zábezpeka musí byť pripísaná na depozitný účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK52 1100 0000 0026 2975 3279, VS: 12152021, alebo v hotovosti do pokladne exekútora v rámci úradných hodín, najneskôr deň pred konaním dražby.

Zábezpeky musia byť zložené jednotlivo a musia mať presnú výšku - podľa výšky zloženej zábezpeky sa zistí ku ktorej skupine nehnuteľností sa zložili.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 10 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Ak tak neurobí, znáša následky uvedené v § 143 Exekučného poriadku.

Záväzné podmienky dražby:

1. Súdny exekútor vyzýva fyzické a právnické osoby, ktoré sú odkázané svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu sa vyzývajú, aby tieto práva boli uplatnené pred začatím dražby, inak tieto práva nebudú môcť uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplatenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov udelí príklep tomu, kto má predkupné právo.
5. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku vyššie uvedeným spôsobom, sa zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. **Registrácia na dražbu - zápis všetkých dražiteľov je v deň konania dražby od 8.00 hod do 9.00 hod. na exekútorskom úrade. Po uzavretí registrácie už nebude umožnené zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote a určeným spôsobom nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.**
6. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby **najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 2 000,- €.**
7. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu schválil a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.
8. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 5 dní odo dňa konania dražby (bankový prevod).
9. **Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať 15.01.2025 o 10.00 hod.** Exekútor zároveň vyzýva vlastníka nehnuteľností, aby umožnil záujemcom obhliadku.
10. Bližšie informácie ohľadne obhliadky dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade alebo na vyššie uvedenom tel. čísle.

Košice, 19.12.2025

JUDr. Atila ÁDÁM
súdny exekútor.