

X020058

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tokajčka	
b) Orientačné/súpisné číslo		20	
c) Názov obce		Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ 040 22
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marek Radačovský - správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žriedlova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 553 961	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí	
D.	Dátum konania dražby	15. 4. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:00	
F.	Kolo dražby	3.kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel podielového spoluvlastníka JUPEX, s.r.o., Popradská 68/251, 040 11 Košice, IČO: 36 572 683, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 14175/V k dvom nehnuteľnostiam v pomere 1/2 k celku : a) Parcela registra "E" na evidovaná na mape určeného operátu: parc. č. 1889/1 – trvalý trávny porast o výmere 4 762 m² , b) Parcela registra "E" na evidovaná na mape určeného operátu: parc. č. 1909/4 – trvalý trávny porast o výmere 24 151 m² , identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1923, Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, okres Ilava , obec Košeca , katastrálne územie Košeca. (ďalej aj len „predmet dražby“)			

Spoluvlastníkom predmetu dražby je

Cígerová Jarmila r. Cáhelová, MUDr., Hasičská 528/9, Trenčianska Teplá, PSČ 914 01, SR, Dátum narodenia: 24.04.1945 ako majiteľ podielu v pomere 1/2 k celku

H: Opis predmetu dražby

Pozemok KN-E parcelné číslo 1889/1 sa nachádza v katastrálnom území Košeca mimo zastavaného územia, na hranici katastrálneho územia. Podľa identifikácie na záväzný druh pozemku registra C sa pri pozemku par. číslo 1909/4 jedná o lesný pozemok a jeho časť -2240 m² je trvalý trávny porast.

Pozemky sú vedené na LV č. 1923 ako trvalý trávny porast, sú prístupné z poľnej cesty Pozemky sú rovinaté, pôda je menej produkčná –7. skupina kvality pôdy podľa kódu BPEJ. Obec Košeca vo svojej územnoplánovacej informácii č. S2024/173/2501 zo dňa 13.06.2024 uvádza, že uvedené pozemky nie je zahrnuté v územnom pláne, ich využitie zostáva nemenné.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva v k. ú. Košeca č. 1923 je parcela KN-E graficky identifikovaná ako lesné porasty LC IIava.

Parcela zapísaná k. ú. Košeca na LV č.1923:

- KN-E č. 1909/4 – trvalý trávny porast o výmere 24 151m², ktorej časť o výmere

21 911m² je v registri „C“ lesným pozemkom a člení sa na nasledujúce plochy:

- porast 267 01 v časti 17 529m²

- porast 267 02 v časti 4 382m²

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
---------	--------------	--------	--------------	--------	--------

JPRL 267 01	lesný pozemok	1,7529	1,7529	1/2	0,8765 ha
-------------	---------------	--------	--------	-----	-----------

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy
rodu „javor“

Typ dreviny: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“

Určujúca drevina:	buk
Názov:	dub letný, zimný, červený, močiarny, ostatné druhy rodu „dub“
Typ dreviny:	dub letný, zimný, červený, močiarny, ostatné druhy rodu „dub“
Určujúca drevina:	dub
Názov:	buk lesný
Typ dreviny:	buk lesný
Určujúca drevina:	buk
Názov:	Borovica lesná
Typ dreviny:	Borovica lesná
Určujúca drevina:	borovica

2.2.1.1.2 KN-E 1909/4 v k. ú. Košeca

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera

JPRL 267 02	lesný pozemok	0,4382	0,4382	1/2	0,2191 ha

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov:	Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“
Typ dreviny:	Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“
Určujúca drevina:	buk

Názov: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“

Typ dreveniny: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“

Určujúca drevenina: buk

Názov: buk lesný

Typ dreveniny: buk lesný

Určujúca drevenina: buk

OHODNOTENIE POZEMKU

Približovacia vzdialenosť: 200 m

Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: 0,2646 EUR/m³

Odvozná vzdialenosť: 12,0 km

Jedn. hodnota polohy z odvozneho vzdial.: 0,4040 EUR/m³

Spolu za priblíženie a odvoz: 0,6686 EUR/m³

Koeficient polohovej diferenciácie:

Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa: 1,00

Koeficient využiteľnosti lesného majetku: 1,20

Koeficient lesnatosti časti krajiny: 0,65

Koeficient polohovej diferenciácie pozemku: 0,7800

Názov	Cieľ.	Cieľ.	Zákl.	Zásoba:	Pribl.	Všeobec.
	zastúp.	bonita	cena	rub.doba	odvoz	hodnota
	[%]	[EUR]	[m ³]	[EUR/m ³]	[EUR]	

Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“	5	24	132,78	788	0,6686	32,98

Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“	10	24	132,78	788	0,6686	65,96

buk lesný	85	24	192,52	788	0,6686	611,47

Jednotková východisková hodnota pozemku: 710,41

Jednotková všeobecná hodnota pozemku:

$710,41 \cdot 0,7800 = 554,120 \text{ EUR}$

Všeobecná hodnota lesného pozemku:

$0,2191 \text{ ha} \cdot 554,120 \text{ EUR/ha} = 121,41 \text{ EUR}$

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť: 200 m

Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: 1,3845 EUR/m³

Odvozná vzdialenosť: 12,0 km

Jedn. hodnota polohy z odvozneho vzdial.: 2,1178 EUR/m³

Spolu za približenie a odvoz 1 m³: 3,5023 EUR/m³

Skutočná zásoba dreva: 0,0 m³/ha

Spolu za približenie a odvoz 1 ha: $0,0 \text{ m}^3/\text{ha} \cdot 3,5023 \text{ EUR/m}^3 = 0,000 \text{ EUR/ha}$

Priemerné zakmenenie porastu: 0,2

Rok výsadby porastu: 2015

Priemerný vek porastu: 9

Rubná doba porastu: 120

Zníženie ceny za poškod. porastu: 0%

Koeficient polohovej diferenciácie:

Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa: 1,00
 Koeficient využiteľnosti lesného majetku: 1,00
 Koeficient lesnatosti časti krajiny: 0,85
 Koeficient polohovej diferenciácie porastu: 0,8500

Názov	Skut.	Urč.	Cieľ.	Výnos	Koef.	Pest.	Vek.	Hodnota
	zastúp.	drev.	bonita	ťaž.	úpravy	nakl.	fakt.	porastu
	[%]		[EUR]	ceny	[Cjk]	[fa]		[EUR]

Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“	5	buk	2411	658,57	1,10	3123,55	0,041	38,21
Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“	5	buk	2411	658,57	1,08	3123,55	0,041	37,51
buk lesný	90	buk	2411	658,57	1,00	3123,55	0,041	625,23
Spolu:								700,95

Základná hodnota lesného porastu: 700,95 EUR/ha

Jednotková východisková hodnota lesného porastu:

$(700,95 \text{ EUR/ha} + 0,0000 \text{ EUR/ha}) * 0,8500 = 595,81 \text{ EUR/ha}$

Všeobecná hodnota lesného porastu:

$0,2191 \text{ ha} * 595,81 \text{ EUR/ha} = 130,54 \text{ EUR}$

VYHODNOTENIE

Všeobecná hodnota lesného pozemku: 121,41 EUR

Všeobecná hodnota lesného porastu: 130,54 EUR

Spolu všeobecná hodnota lesnej pôdy vrátane porastov: 251,95 EUR

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby a nezanikajú speňažením v konkurze :

K predmetu dražby má zákonné predkupné právo v zmysle §140 Občianskeho zákonníka nasledujúci spoluvlastník :

Cígerová Jarmila r. Cáhelová, MUDr., Hasičská 528/9, Trenčianska Teplá, PSČ 914 01, SR,
Dátum narodenia: 24.04.1945 ako majiteľ podielu v pomere 1/2 k celku

INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI:

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor - Rozhodnutie č.OU-TN-PLO2- 2022/022901-007 zo dňa 12.9.2022 o osobitnom obhospodarovaní lesa - pozemok parc.č.EKN 1909/4, obhospodarovateľ Urbárske pozemkové spoločenstvo Košeca, Hlavná 63/62, 018 64 Košeca, IČO:00631132 - P-1/2023.- 11/2023

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby, ktoré zanikajú speňažením v konkurze:

- Exekútorský úrad Michalovce, súdny exekútor JUDr.Juraj Koči, Š.Tučeka 23, Michalovce - Exekučný príkaz EX 74/2010 - 23 a EX 552/2009 - 23 zo dňa 25.5.2010 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č.1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 povinného JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pob.Košice - Z 1330/2010, Z 1331/2010.-229/2010
- Daňový úrad Košice II, Garbiarska 1, 040 85 Košice - Rozhodnutie č. 696/340/14112/11/Mac zo dňa 22.3.2011 na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti par. č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 daňového dlžníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 825/2011.-168/2011
- Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát, Štúrova 6/13, 811 02 Bratislava - Exekučný príkaz EX 13/2011 - 21 zo dňa 6.7.2011 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č.1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 povinného JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 v prospech oprávneného MBM-STAV, s.r.o., Námestovo, IČO 36394645 - Z 1733/2011.-212/2011- Exekučný príkaz EX 13/2011 - 21 zo dňa 6.7.2011 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť p.č.1889/2 v prospech oprávneného MBM-STAV, s.r.o., Námestovo, IČO 36394645 - Z 1733/2011.-212/2011
- Exekútorský úrad Brezová pod Bradlom, súdny exekútor Mgr. Jozef Pavlík, nám. M.R.Štefánika 335/16, 906 13 Brezová pod Bradlom - Exekučný príkaz EX 747/2011 zo dňa 7.3.2012 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť KNE p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36 572 683 v prospech oprávneného ČSOB, a.s., Bratislava, IČO 36 854 140 - Z 689/2012.-112/2012
- Exekútorský úrad Bratislava I, súdny exekútor JUDr. Pavol Holík, Horné Bašty 12, 917 01 Trnava - Exekučný príkaz EX 33/12 zo dňa 4.7.2012 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti par.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36 572 683 v prospech oprávneného Katarína Moravanská - E. S. T. A., Sv. Cyrila a Metoda 17, 917 01 Trnava, IČO 33 207 283 - Z 1769/2012.-261/2012
- Daňový úrad Košice, Rozvojova 2, 041 90 Košice - Rozhodnutie č. 9800503/5/1123520/2014/Bara zo dňa 25.03.2014 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 1021/2014.-96/2014
- Daňový úrad Košice, Rozvojova 2, 041 90 Košice - Rozhodnutie č. 9800503/5/1123880/2014/Bara zo dňa 25.03.2014 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 1022/2014.-97/2014

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 9 930,- Eur v zmysle znaleckých posudkov č. 23/2024, ktorý vypracoval znalec : Ing. Jarmila Prekopová, Šafárikova 20, 911 08 Trenčín, znalec v odbore: 29 00 00 Poľnohospodárstvo – odvetvie : 29 01 01 Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy , evidenčné číslo znalca: 912846 a č. 5/2024 znalca

Ing. Jaroslav Beňadik, Pružina 375 018 22 Pružina , znalec z odboru Lesníctvo Odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca: 910 200.

Dátum vypracovania oboch znaleckých posudkov: 20.8.2024.

L.	Najnižšie podanie	5 000,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	200,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1 000,- Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 22025. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko a pri právnickej osobe obchodné meno. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Tokajčicka 20, Košice, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX)
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Tokajčicka 20, Košice, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 vedený v VUB a.s., variabilný symbol : 22025, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1. obhliadka dňa 4.4.2025 o 13:00 hod. na mieste - adrese predmetu dražby Termín č. 2. obhliadka dňa 11.4.2025 o 13:00 hod. na mieste - adrese predmetu dražby
	Miesto obhliadky	na mieste - adrese predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 00 421 907 101 934, Po- Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z.z.), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby

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

- 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.
- 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	Alexandra
c) priezvisko	Kučecková
d) sídlo	Werferova 2321/1, 040 11 Košice