

Dražby**X044514**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 22. 7. 2025

Číslo exekučného konania: EX 88/2010

Poradie dražby: druhá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Denisa Kvasňovská

Ulica: Štefánikova 26

Obec: Košice - mestská časť Staré Mesto

PSČ: 040 01

Telefónne číslo: +421556229884

Emailová adresa: denisa.kvasnovska@ske.sk

Dátum konania dražby: 3. 9. 2025

Čas konania dražby: 11:00

Miesto konania dražby: Štefánikova 26, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Košický kraj

Okres: Trebišov

Obec: Černochovej

Kataster: Černochovej

Číslo listu vlastníctva: 513

Parcela

Typ parcely: registra "C"

Číslo parcely: 10/1

Výmera: 55 m²

Druh: zastavené plochy a nádvoria

Popis: zastavené plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 10/2

Výmera: 164 m²

Druh: zastavené plochy a nádvoria

Popis: zastavené plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 33/2

Výmera: 431 m²

Druh: záhrada

Popis: záhrady

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 34

Výmera: 355 m²

Druh: záhrada

Popis: záhrady

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 35/1

Výmera: 242 m²

Dražby

Druh: zastavené plochy a nádvoría
Popis: zastavené plochy a nádvoría

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 35/2
Výmera: 202 m²

Druh: zastavené plochy a nádvoría
Popis: zastavené plochy a nádvoría

Typ parcely: registra "C"
Číslo parcely: 1230/3
Výmera: 549 m²
Druh: záhrada
Popis: záhrady

Stavba

Súpisné číslo: 24
Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 35/2
Druh stavby: rodinný dom
Popis stavby: rodinný dom

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Vojtech Šipoš
Miesto TP/Sídlo: Okružná 24/7, Černochovej
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 6875,00 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

- na depozitný účet súdneho exekútora, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., mestská pobočka Košice č. účtu: SK6209000000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 8810 najneskôr 1 deň pred konaním dražby;

- do pokladne súdneho exekútora v sídle exekútorského úradu - v hotovosti najneskôr 15 minút pred konaním dražby.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora najneskôr 1 deň pred konaním dražby alebo do pokladne súdneho exekútora na adrese: Štefánikova 26, 040 01 Košice, tj. v sídle exekútorského úradu najneskôr 15 minút pred začatím dražby.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

SK6209000000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 8810

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Štefánikova 26, 040 01 Košice

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu na právne účely+
príjmový pokladničný doklad

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka spôsobom akým bola prijatá.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 15 dní odo dňa konania dražby.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:

13750,00 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená

Dražby

znaleckým posudkom:	27500,00 EUR
Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:	na depozitný účet
Lehota na zaplataenie najvyššieho podania:	Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 50 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:
neboli uvedené

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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 dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 18. 8. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 11:00

Poznámka:

Okružná ulica 24/7, 076 32 Černochovo

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: V prípade nesprístupnenia objektu za účelom obhliadky dňa 18.08.2025 o 11:00 hod., bude možné objekt obhliadnuť dňa 02.09.2025 v čase o 11:00 hod., priamo na mieste Okružná ulica 24/7, Černochovo, pričom exekútor bude postupovať v súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku (v znení účinnom do 31.03.2017), v zmysle ktorého si je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti oprávnený vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

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:

Cena zistená znaleckým posudkom č. 116/2024 predstavuje sumu 27.500,00 EUR zaokrúhlene, podľa znaleckého posudku zo dňa 08.11.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Ondrej Ostrožovič, A. Dubčeka 3567/11, 075 01 Trebišov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor/odvetvie stavebníctvo - oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby pod evidenčným číslom 912611.

Dražby

Uznesením Mestského súdu Košice sp.zn.: 37Er/923/2010 zo dňa 17.06.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.07.2025, súd udelil súhlas so znížením ceny nehnuteľnosti o 50% z ceny určenej znaleckým posudkom, teda na sumu 13.750,00 Eur.

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 /§ 531, §532 Občianskeho zákonníka/.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môže ho uplatniť na dražbe len ako dražiteľ a musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. Podľa ust. § 153 ods. 3 Exekučného poriadku udelením príklepu k vydraženej nehnuteľnosti predkupné právo zaniká. Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku udelí exekútor príklep tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.
5. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.
6. Závary, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie – **neboli** znalcom určené.
7. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže platným preukazom totožnosti, je občanom SR, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.
8. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 15 minút pred dražbou, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 10:00 hod. do 10:45 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.
9. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 100,00 Eur.
10. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.
11. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 15 dní odo dňa konania dražby.
12. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6229884.