

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)
Sp. Zn. 3/2021

A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.		
II.	Sídlo/ bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Moravská		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	95		
	c) Názov obce	Košice - mestská časť Sever	d) PSČ	040 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 49407/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	53168283		
B.	Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Ján Baulovič - správca		
II.	Sídlo/ bydlisko	53 168 283		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kupeckého		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	4		
	c) Názov obce	Košice	d) PSČ	040 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:	v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti pod č. S 1935		
IV.	IČO/ dátum narodenia	52012492		
C.	Miesto konania dražby	budova Veterinárnej kliniky Animal, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, zasadacia miestnosť na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	25.2.2022		
E.	Čas konania dražby	13:00		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dobrovoľnej dražby sú nehnuteľnosti:

Stavba - rodinný dom so súp. č. 260 postavený na parcele CKN č. 427

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 427 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m²

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 428 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 998 m²

identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 975, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec Pozdišovce, katastrálne územie Pozdišovce.

Výlučným vlastníkom predmetu dražby je Marianna Pochylá, rod. Mihályová, nar.: 22.04.1971, bytom: Pozdišovce 260, 072 01 Pozdišovce.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

POPIS STAVBY

Rodinný dom s. č. 260 na parcele č. 427 sa nachádza v obci Pozdišovce.

Rodinný dom je samostatne stojací prízemný, nepodpivničený, prístupný z miestnej komunikácie.

Rodinný dom je napojený na verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a NN rozvody. V okolí hodnotenej nehnuteľnosti sa nachádzajú ďalšie rodinné domy.

STAVEBNOTECHNICKÝ POPIS RODINNÉHO DOMU

Z dôvodu, že nebola umožnená obhliadka pri ohodnotení rodinného domu vychádzam iba z vonkajšej obhliadky a z predpokladaného vybavenia domov realizovaných v 60. rokoch minulého storočia.

Objekt osadený v rovinatom teréne je založený na základových pásoch bez vodorovnej izolácie.

Obvodové murivo nadzemného podlažia plynosilikátových tvárnic skladobnej hrúbky 300 mm.

Vnútorne murivo a deliace konštrukcie sú tehlové. Strop nad nadzemným podlažím monolitický s rovným podhlľadom. Strecha sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky striekaný brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké. Podlahy obytných miestností predpokladané palubovky,, v ostatných miestnostiach keramická dlažba.

Keramický obklad v kúpeľni a v kuchyni.

Predpokladané vybavenie:

- kuchyne - plynový šporák, drezové umývadlo oceľové smaltované

- kúpeľne - vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo; vodovodné batérie, záchod - splachovací bez umývadla

- ostatné - vráta garážové - oceľové

- vykurovanie - ústredné vykurovanie teplovodné s panelovými radiátormi, zdroj vykurovania kotol ústredného vykurovania na plyn

- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody

 - elektrický zásobníkový ohrievač

- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia svetelná, elektrický rozvádzač - s poistkami

- vnútorné rozvody zemného plynu

Predpokladanú životnosť stanovujem na 100 rokov.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
------------	-----------------------------------

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby		
Z - 3170/2014 - Zriadenie záložného práva v prospech Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, Alexandra Markuša 1, č. 9800503/5/3831913/2014/Felš z.d. 14.8.2014, rozhodnutie sa stalo vykonateľným dňa 10.9.2014, ČZ - 225/14, právoplatné dňa 25.9.2014, Z3335/2014, ČZ - 241/14			
Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby zanikajú speňažením v konkurze.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 35 736,84, Eur v zmysle znaleckého posudku č. 50/2021, ktorý vypracoval znalec : Ing. Ružena Heželyová , Svornosti 12, 07101 Michalovce, Slovenská republika, odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvia 370100 - Pozemné stavby a 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.12.2021			
K.	Najnižšie podanie	35 800 Eur	
L.	Minimálne prihodenie	500 Eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7 000 Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		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 12021 . 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. Moravská 95, Košice- mestská časť Sever 040 01, alebo v deň konania dražby na mieste konania dražby budova Veterinárnej kliniky Animal, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, zasadacia miestnosť na1. poschodí do rúk licitátora dražobnej spoločnosti.	
		3. Banková záruka.	
		4. Notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	

c) 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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

N.	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, 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka dňa 5.2.2022 o 13:00 hod. 2. obhliadka dňa 19.2.2022 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na adrese predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 00421908 499 105, 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.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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. Vzhľadom k tomu, že ide o speňaženie majetku v konkurze oddĺžením v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácií , má oprávnená osoba so súhlasom dlžníka právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú. Oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní , alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Ak so súhlasom dlžníka jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obydlie dlžníka z konkurznej podstaty, nepostihnuteľná hodnota obydlia dlžníka sa započíta na úhradu kúpnej ceny. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Ak sa poruší právo oprávnenej osoby vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňaženia veci.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	

1. 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.
2. 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 prietáhov. 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.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby

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

1. 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Mária
c) priezvisko	Forinová
d) sídlo	Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce

V Košiciach dňa 20.1.2022

Za dražobníka :

Za navrhovateľa dražby :

Bc. František Pajtaš
konateľ

JUDr. Tomáš Baulovič
správca dlžníka Ľudovíta Filipa