

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (3.kolo)

(podľa zákona č. 527/2002 Z.z.)

Sp. Zn. 4/2022

A) Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.**
Sídlo: Moravská 95, 040 11 Košice - mestská časť Sever,
Slovenská republika
IČO: 531 68 283
Zapísaný: Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 49407/V
Zastúpený: Mgr. Miroslav Radačovský – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX),
vedený vo VÚB, a.s
e-mail: info@prvadrazobna.sk
telefonický kontakt: 00 421 915 399 321

B) Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno/
meno a priezvisko: **Mgr. Tomáš Szalontay- správca** majetku dlžníka POTRUBIE,
a.s., Mládežnícka 2, 040 15 Košice, IČO: 36 175 421, zapísaná
v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa,
vložka č. 885/V
sídlo/bydlisko: Čajakova 5, 040 01 Košice, Slovenská republika
IČO: 42 329 388
Zapísaný: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti pod č. S 1717

C) Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka,
Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí

D) Dátum dražby: **14.10.2022 (piatok)**

E) Čas konania dražby: **11:00 hod.**

F) Kolo dražby: **3.kolo – opakovaná dražba**

G) Predmet dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je nehnuteľnosť :

Stavba - radová garáž súpisné číslo 1842, postavená na pozemku parcelné číslo 3698/196,
identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 12006, Okresný úrad Košice, katastrálny
odbor, okres Košice IV , obec Košice-Juh , katastrálne územie Južné Mesto.

Výlučným vlastníkom predmetu opakovanej dražby je POTRUBIE, a.s., Mládežnícka 2, 040
15 Košice, IČO: 36 175 421, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel
Sa, vložka č. 885/V.

K predmetu dražby nemajú predkupné právo žiadne osoby.

H) Opis predmetu dražby:

Ide o garáž pre osobné motorové vozidlá - radová garáž súpisné č. 1842, na p. č. 3698/196, k.ú. Južné mesto, okres Košice IV.

Ohodnocovaná radová garáž súpisné číslo 1842, je postavená na parcele číslo 3698/196 (vlastník mesto Košice, LV číslo 11650) je dvojpodlažná. Ohodnocovaná garáž sa nachádza na I. poschodí (výšková úroveň zo západnej strany, 2 poschodie, výšková úroveň z východnej strany). Ohodnocovaná garáž je prístupná zo západnej strany z príľahlej štrkom spevnenej plochy, parcela číslo 3698/434, ktorá je vo vlastníctve mesto Košice. Radová garáž má základy pásové betónové, z vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia je murovaná, hr. muriva je cca. 35cm. V suterénnej časti je zvislá izolácia stien (v časti styku zeminy a steny garáže. Strecha nad II.NP je plochá z miernym spádom, krytinou plechovou, z klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vnútorne steny majú omietku hladkú vápenno cementovú. Podlaha v garáži na I.NP ako aj v suteréne je cementový poter. Vstupné vráta na I.NP ako aj na II.NP sú drevené rámové, opatrené náterom. Garáž je napojená na elektrický rozvod (v čase obhliadky elektroinštalácia nebola funkčná z dôvodu odpojenia od verejnej elektrickej siete. Stavebno-technický stav je dobrý. Keďže garáž sa nachádza Ohodnotený je spoluvlastnícky podiel 1/2, keďže radové garáže sú dvojpodlažné, základ, strešná konštrukcia, strešná krytina sú spoločné pr garáž v I.NP ako aj v II.NP výpočet technickej, hodnoty je spoločný pre garáž v I.NP ako aj v II.NP. Výsledná východisková ako aj technická hodnota pre garáž s.č. 1842 je ½ vypočítaných hodnôt.

Ohodnocovaná garáž sa nachádza v k.ú. Južné mesto, okres Košice IV., na Ostravskej ulici v Košiciach, v západnej časti sídliska Železníky, v časti zastavanej bytovými domami. Ohodnocovaná garáž je dvojpodlažná, v radovej zástavbe, okrajová. Prístup do garáže je po štrkom spevnenej ploche, parcela číslo 3698/434, vlastník mesto Košice, parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501 v spoluvlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž, z napojením na komunikáciu (ulica Ostravská), parcela číslo, cez parcelu číslo parcela číslo 3698/85, vlastník mesto Košice. Dopravné spojenie do centra mesta autobusovou dopravou, pričom cesta MHD trvá do 15 min., resp. vlastným motorovým vozidlom, vzdialenosť do centra mesta Košíc (Námestie osloboditeľov) je do 4km. V okolí nehnuteľnosti sa nachádza kompletná infraštruktúra: škôlky, školy (základné, stredné, vysoké), úrady miestnej správy a samosprávy, nemocnica + poliklinika, obchody.

Garáž môže byť napojená na sieť inžinierskych sietí: elektro.

Polohu obytného nehnuteľnosti je dobrá, z dobrou dostupnosťou, zo zvýšeným záujmom o kúpu tohto druhu nehnuteľnosti, vzhľadom k nedostatku parkovacích miest, na sídlisku Železníky.

Nehnuteľnosť - garáž v radovej zástavbe je využívaná na garážovanie auta.

Z hľadiska umiestnenia garáže nie sú známe riziká z využívaním nehnuteľnosti

Rizikom v užívaní nehnuteľnosti môže byť prístup k nehnuteľnosti, nakoľko je možný iba cez pozemky- parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501, ktoré sú vo vlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž

Mimoriadne riziká:

Prístup do garáže je po štrkom spevnenej ploche, parcela číslo 3698/434, vlastník mesto Košice, parcely registra KN-E, parcela číslo 7568, parcela číslo 7569 a parcela číslo 7569/501 v spoluvlastníctve iných vlastníkov ako je ohodnocovaná garáž, z napojením na komunikáciu (ulica Ostravská), parcela číslo, cez parcelu číslo parcela číslo 3698/85, vlastník mesto Košice.

CH) Opis stavu predmetu dražby:

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

I) Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Rozhodnutie č. MK/B/2018/191262/00216287/19 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135 na zabezpečenie daňovej pohľadávky. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Z-6940/2018 v.z.1974/18

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby zanikajú speňažením v konkurze.

J) Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu opakovanej dražby bola stanovená na sumu **26 800 Eur (pre 3. kolo bude znížená o 50%)** v zmysle znaleckého posudku č. 91/2022, ktorý vypracoval znalec : **Ing. Dušan Nemeš** , Ortváňova 69/A, 040 14 Košice, Slovenská republika, odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvia 371300 – Poruchy stavieb a 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912488.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: **6.6.2022.**

K) Najnižšie podanie: 13 400,- Eur

L) Minimálne prihodenie 200,- Eur

M) Výška dražobnej zábezpeky: 4 000,- Eur

N) 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 42022.

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 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.

O) 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.

P) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby

R) 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).

S) 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 : 42022, 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.

T) 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.

U) Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1. obhliadka dňa 28.9.2022 o 11:00 hod. na mieste - adrese predmetu dražby

Termín č. 2. obhliadka dňa 11.10.2022 o 11:00 hod. na mieste – adrese predmetu dražby

V) Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.:

00 421 908 499 105, 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.

Z) 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 prierahov. 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

X) Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, so sídlom Werferova 2321/1, 040 11 Košice

Y) 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, 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 poučenia tohto oznámenia o opakovanej dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 poučenia 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.

6. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Košiciach dňa 14.9.2022

Za dražobníka:

Za navrhovateľa opakovanej dražby:

Mgr. Miroslav Radačovský
konateľ spoločnosti
Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Mgr. Tomáš Szalontay
správca majetku dlžníka
Potrubie, a.s.

