



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 005/2024

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Michal Sedlačko, konateľ

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ:

KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s.

so sídlom správcovskej kancelárie: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1742

správca úpadcu: **BARAVIN s.r.o. v likvidácii**

sídlo: Veľká Bara 5, 076 32 Veľká Bara

IČO: 36 200 417

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 30K/2/2021

**Miesto konania
dražby:**

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť

Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas
konania dražby:**

14.03.2024 o 10,15 hod.

vstup na dražbu o 09,45 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 355 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m²

parc. č. 356 Záhrada o výmere 1184 m²

Stavba (podľa LV, fyzicky je stavba odstránená)

súp. č. 12 rodinný dom na parc. č. 355

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 981, okres: Trebišov, obec: Malá Trňa, katastrálne územie: Malá Trňa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 12

Zbúraný rodinný dom s. č. 12 postavený na parc. č. 355 bol približne pred 15 rokmi zbúraný vrátane príslušenstva, zapísaný na LV.

Popis pozemkov

Pozemok parc. č. 355 bol v minulosti z časti zastavaný rodinným domom so súp. č. 12 s príslušenstvom, ktorý je toho času zbúraný. Situovaný je v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa s prístupom z verejnej komunikácie – Tokajskej ulice, s priamou možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Pozemok je čiastočne udržiavaný. Pozemok parc. č. 356 tvorí záhradu za zbúraným rodinným domom s obmedzenou možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Pozemok je zarastený náletovými drevinami.

**Stav predmetu
dražby:**

Pozemky sú v dobrom stave, rodinný dom zbúraný.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 12/2024 zo dňa 06.02.2024, vypracovaným Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **14.476,96 €**.

Najnižšie podanie: 14.500,- €

Minimálne prihodenie: 150,- €

Dražobná zábezpeka: 1.400,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0052024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 26.02.2024 o 10,30 hod.

2, 04.03.2024 o 10,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkami parc. č. 355 a 356, ulica Tokajská v obci Malá Trňa, okres Trebišov.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, C-1 Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr.Mária Popiková - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 532/07-11na nehnuteľnosti rod.dom s.č.12 na p.č.355 a pozemky p.č. 355, 356, Z 193/08 - 11/08

2, Daňový úrad Kráľovský Chlmec, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 738/320/10612/10/Tott, zo dňa 15. 04. 2010, na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 12 na parc.č. 355, pozemky s parc.č. 355, 356, Z 1341/10 - 64/10

3, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800501/5/3013774/2012/Tott, zo dňa 18. 10. 2012, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 12 na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, Z 3338/12 - 79/12

4, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800501/5/3013156/2012/Tott, zo dňa 18. 10. 2012, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 12 na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, Z 3339/12 - 80/12

5, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o začatí daňovej exekúcie č.9800501/5/34646605/2012/Tott, zo dňa 22.11.2012, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 12 na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, pod B20 v 1/1. Z 3561/12 - 86/12

6, C11: Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia DÚ - Košice č.9800501/5/3013774/2012/Tott zo dňa 18.10.2012. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 25.10.2012 a právoplatnosť dňa 9.11.2012, Z 3687/12 - 12/13

7, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č.9800501/5/3013156/2012/Tott zo dňa 18.10.2012. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 25.10.2012 a právoplatnosť dňa 9.11.2012, Z 3686/12 - 20/13

8, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800503/5/867909/2013/Tott, zo dňa 06.03.2013, na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 12 na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, pod B-20 v 1/1, Z 837/13 - 31/13

9, Daňový úrad Košice, pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/15, 075 36 Trebišov. Daňový exekučný príkaz č.9800503/5/3653423/2013/Tott, zo dňa 01.08.2013, nariaďuje daňovú exekúciu predajom nehnuteľnosti: stavby

rodinný dom súp.č. 12 na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, pod B-20 v 1/1, Z 2277/13 - 61/13

10, Daňový úrad 075 36 Trebišov. Jána Husa 1925/15. Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č. 9800503/5/867909/2013/Tott. Rozhodnutie nadobudlo vykonateľnosť dňa 13.05.2013 a právoplatnosť dňa 14.06.2013. Z 2131/13 - 65/13

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov. Upovedomenie EX 809/2012-12 o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba rodinný dom súp.č. 12na parc.č. 355 a pozemky parc.č. 355, 356, pod B-20 v 1/1. P 547/12 - 59/12

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádél – notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0052024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom

konkurznej podstaty, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 12. februára 2024

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
Konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).