



## OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 032/2024

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

*drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ:**

**JUDr. Vladimír Babin, správca**

so sídlom správcovskej kancelárie: Hlavná 29, Prešov

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1039

správca dlžníka: **Jarmila Letkovská**

bytom: Strihovce 33, 067 73 Strihovce

nar.: 28.06.1957

konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 3Odk/262/2021

**Miesto konania  
dražby:**

**Notársky úrad JUDr. Iveta Bžánová**

Strojárska 3998, Snina, Prešovský kraj

**Dátum a čas  
konania dražby:**

**11.11.2024 o 11,00 hod.**

vstup na dražbu o 10,30 hod.

**Kolo dražby:**

opakované (2.kolo)

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:

|              |                             |                             |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 248 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 129 m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|

|              |                             |                             |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 249 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 734 m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|

|              |         |                             |
|--------------|---------|-----------------------------|
| parc. č. 250 | Záhrada | o výmere 574 m <sup>2</sup> |
|--------------|---------|-----------------------------|

**Stavba**

|            |             |                 |
|------------|-------------|-----------------|
| súp. č. 33 | rodinný dom | na parc. č. 248 |
|------------|-------------|-----------------|

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, LV č. 41, okres: Snina, obec: Strihovce, katastrálne územie: Strihovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dreváreň vo dvore, sklad vo dvore, plot od ulice, prípojka vody

do domu, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, spevnená plocha betónová okolo domu.

**Opis predmetu dražby:**

**Popis rodinného domu so súp. č. 33**

Rodinný dom č. s. 33 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 248 v k.ú. obce Strihovce, okres Snina. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia ani plynovod v obci nie sú. Dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro a verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy. Rodinný dom bol daný do užívania v r. 1968. 1. NP: prízemie má vstup z ulice do malej chodby so schodiskom na II.NP, nepoužívanú kuchyňu, dlhú chodbu cez celý dom so vstupom z dvora, sklad od ulice, dva sklady od záhrady, z toho jeden má vstup z dvora, malú komoru a WC. 2. NP: poschodie má schodisko, chodbu, tri izby, kuchyňu, komoru, kúpeľňu a WC.

**Popis pozemkov**

Pozemok, parc. č. 248 je zastavaná rodinným domom, parc. č. 249 je zastavaná vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu. Pozemok je prístupný z verejnej spevnenej miestnej komunikácie vedenej stredom obce, v obci je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrickú energiu a telekomunikačné rozvody.

**Stav predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 68/2024 zo dňa 24.06.2024 znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **30.111,36 €**.

**Najnižšie podanie: 22.600,- €**

**Minimálne prihodenie: 200,- €**

**Dražobná zábezpeka: 2.200,- €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0322024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
  - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
  - 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, 24.10.2024 o 10,00 hod.**  
**2, 07.11.2024 o 10,00 hod.**  
Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 33 v obci Strihovce, okres Snina.  
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:**

**POZNÁMKY:**

**1,** Pod P-22/18 zo dňa 25.1.2018 poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Humenné proti žalovanej Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, bytom Strihovce 33, 067 73 Ubľa vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 12Csp4/2018 na základe Žiadosti o vyznačenie poznámky na LV 41, kat.úz.Strihovce zo dňa 22.1.2018 č.z.5/18

**2,** Pod P-42/24 poznamenáva sa Uznesenie č. 3OdK/262/2021 zo dňa 2.9.2021, ktoré bolo uverejnené v OV č. 174/2021 dňa 9.9.2021, ktorým vyhlásil Okresný súd Prešov konkurz na majetok dlžníka: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce a ustanovil správcu podstaty: JUDr. Vladimír Babin, so sídlom kancelárie Hlavná 29, 080 01 Prešov k nehnuteľnosti: rodinný dom so súpisným číslom 33 na pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.248, k pozemku registra C KN č.249, k pozemku registra C KN č.250 vo vlastníctve: Jarmila Letkovská, nar. 28.6.1957, Strihovce 33, 067 73 Strihovce, č.z.5/24

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:** JUDr. Iveta Bžánová  
sídlo: Strojárska 3998, 069 01 Snina

**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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0322024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

Po zaplacení 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.

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 22 októbra 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).