



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 063/2024

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: Národná trieda 10, 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:

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:**

Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

**Dátum a čas
konania dražby:**

29.01.2025 o 09,30 hod.

vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

parc. č. 790/5	Orná pôda	o výmere 3528 m ²
----------------	-----------	------------------------------

parc. č. 845/9	Orná pôda	o výmere 11204 m ²
----------------	-----------	-------------------------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 614, okres: Trebišov, obec: Luhýňa, katastrálne územie: Luhýňa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis pozemkov

Pozemok p. č. 790/5 (orná pôda) sa nachádza v nadmorskej výške 147 - 157 m.n.m. Parcela je súčasťou spoločného obhospodarovaného honu, na ktorom je v súčasnosti vykonaná hlboká orba. Pôda na parcele má charakter plytkej

kambizme na vulkanických horninách, je stredne ťažká, hlinitá, stredne skeletovitá.

Pozemok p. č. 845/9 (orná pôda) sa nachádza v nadmorskej výške 168 - 174 m.n.m. Parcela je súčasťou spoločného obhospodarovaného honu, na ktorom je v súčasnosti zasiata pšenica ozimná. Pôda na parcele má charakter typickej čiernice až čiernice gléjovej na sprašových a svahových hlinách. Pôda je ťažká, ílovitohlinitá, bez skeletu.

**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. 14/2024 zo dňa 05.12.2024, vypracovaným Ing. Róbertom Dlhošom, znalcom z odboru poľnohospodárstvo; odvetvie: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná a živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna), evidenčné číslo znalca 914 545 na hodnotu **8.102,94 €**.

Najnižšie podanie: 8.103,- €

Minimálne prihodenie: 80,- €

Dražobná zábezpeka: 800,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0632024. 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, 13.01.2025 o 09,15 hod.

2, 27.01.2025 o 09,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 790/5 v obci Luhýňa, 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
viazané na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, C-1 Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 532/07-11 na nehnuteľnosti pozemky p.č. 790/5, 845/9 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 pozemky s parc.č. 790/5, parc.č. 845/9, Z 1341/10 - 19/10

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: pozemky E-KN parc.č. 790/5, 845/9, pod B-3 v 1/1, Z 3338/12 - 35/12

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: pozemky E-KN parc.č. 790/5, 845/9, pod B-3 v 1/1, Z 3339/12 - 36/12

5, C8: Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia DÚ - Košice č.j.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

6, 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 - 13/13

7, 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: pozemky E-KN parc.č. 790/5, 845/9, pod B-3 v 1/1, Z 837/13 - 25/13

8, Daňový úrad 075 36 Trebišov. J. 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 - 45/13

POZNÁMKY:

1, Poznámava 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: pozemky E-KN parc.č.790/5, 845/9 pod B-3 v 1/1. P 547/12 - 25/12

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádelský – 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 0632024. 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 speňazenia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňazením 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 18. decembra 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).