



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 064/2024

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: **JUDr. Juraj Špirko**

so sídlom správcovskej kancelárie: Nerudova 6, 040 01 Košice - Juh

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 833

správca úpadcu: **Jozef Hanko**

bytom: Helcmanovce 326, 055 63 Helcmanovce

nar.: 25.02.1985

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 26OdK/91/2024

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 11,00 hod.

vstup na dražbu o 10,30 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. 552/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²

parc. č. 552/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m²

parc. č. 692/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²

parc. č. 693/1 Orná pôda o výmere 100 m²

parc. č. 693/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²

parc. č. 695/2 Orná pôda o výmere 818 m²

Stavby

súp. č. 326 Rodinný dom na parc. č. 552/1

bez súp. č. hospodárska budova s letnou kuchyňou na parc. č. 692/2, 693/3

spoluvlastnícky podiel: 1/1 (BSM)

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, LV č. 595, okres: Gelnica, obec: Helcmanovce, katastrálne územie: Helcmanovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: kovový plot.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 326

Starší vidiecky murovaný rodinný dom súp. č. 326 situovaný severne od centra obce Helcmanovce. Prístup po štrkom spevnenej komunikácii, odbočka z hlavného ťahu obcou pri škole. Dom je L pôdorysu, osadený do svahovitého terénu so spádom k ulici. Je murovaný prevažne z kameňa a tehál, nepodpivničený, zastrešený valbovou strechou so škridlovou krytinou. Dom sa začal užívať podľa dostupných informácií okolo roku 1920. Vstup je na bočnom západnom priečelí cez malú prístavbu vstupu do predsieni, rok prístavby je okolo r. 1960. Do ulice sú orientované dve izby vykurované lokálne kachľovými pecami, ďalej je tu komora a smerom do záhrady dve priechodné miestnosti, pôvodne využívané ako kuchyňa a zadná izba. V dome v súčasnosti nie je zriadená kuchyňa ani kúpeľňa, tie sú vytvorené iba v obývanej hospodárskej stavbe za domom. Dom sa využíva len v nižšom štandarde bez kuchyne a hygienického zariadenia.

Popis hospodárskej budovy s letnou kuchyňou bez súp. č.

Hospodárska stavba bez súp. č. 326 sa nachádza za rodinným domom, kolmo na dom. Je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu, murovaná prevažne z kameňa a tehál, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou so škridlovou krytinou, štít otvorený. Stavba sa využíva na bývanie a v časti na parc. č. 693/3 je otvorený sklad, izba, kuchyňa a na parc. č. 692/2 kúpeľňa/práčovňa.

Popis pozemkov

Svahovitý pozemok v k.ú. Helcmanovce je na LV evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a sčasti je zastavaná rodinným domom, hospodárskou stavbou. Parc. č. 693/1 a 695/2 je evidovaná ako orná pôda v intraviláne. Pozemok je s možnosťou napojenia v obci na elektrinu, plyn.

**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. 154/2024 zo dňa 17.12.2024, vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 911 209 na hodnotu **14.609,09 €**.

Najnižšie podanie: 14.600,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Dražobná zábezpeka: 1.400,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol

0642024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zložený, 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, 10.01.2025 o 09,00 hod.

2, 23.01.2025 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 326 v obci Helcmanovce, okres Gelnica.

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, Záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva (úverová zmluva č. 5140868656) k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V-141/2018 z 26. 3. 2018 - 69/18

2, Exekučný príkaz 214EX 70/19-18 z 10.04.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², parcelné číslo

693/1, orná pôda o výmere 100 m², parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, súdny exekútor Mgr. Eduard Biro, Nerudova 14, 040 01 Košice, Z 376/2019 - 76/19

3, Exekučný príkaz 347EX 700/21 z 18.06.2024 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, súdna exekútorka JUDr. Lenka Borovská, Kováčska 32, 040 01 Košice, Z 640/2024 - 74/24

POZNÁMKY:

1, Oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s. o začatí výkonu záložného práva z 02.10.2023 na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 552/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 552/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 693/1, orná pôda o výmere 100 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 693/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m², pozemky registra C KN parcelné číslo 695/2, orná pôda o výmere 818 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 326 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 552/1, stavba hospodárska budova s letnou kuchyňou bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 693/3 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 692/2, P 146/2023 185/23

**Notár osvedčujúci
priebeh 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: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0642024. 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 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).