



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 067/2024/4

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. Michael Medvid', správca**

so sídlom kancelárie: Wurmova 1131/4, 040 23 Košice

IČO: 42 245 672

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1566

správca úpadcu: **BANE Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii**

sídlo: Štefánikovo námestie 4, 052 54 Spišská Nová Ves

IČO: 31 705 405

konkurz vedený na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 31K/33/2023

Miesto konania dražby:

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby:

26.05.2025 o 10,00 hod.

vstup na dražbu o 09,30 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. 2444	Záhrada	o výmere 353 m ²
parc. č. 2448	Záhrada	o výmere 252 m ²
parc. č. 2457	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 114 m ²
parc. č. 2463	Záhrada	o výmere 390 m ²
parc. č. 2465	Záhrada	o výmere 151 m ²
parc. č. 2470	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 166 m ²
parc. č. 2472	Záhrada	o výmere 226 m ²
parc. č. 2473	Záhrada	o výmere 344 m ²
parc. č. 2474	Záhrada	o výmere 196 m ²
parc. č. 2475	Ostatná plocha	o výmere 297 m ²
parc. č. 2476	Záhrada	o výmere 221 m ²
parc. č. 2477	Záhrada	o výmere 262 m ²
parc. č. 2478	Záhrada	o výmere 391 m ²

parc. č. 2479	Záhrada	o výmere 125 m ²
parc. č. 2480	Záhrada	o výmere 371 m ²
parc. č. 2481	Záhrada	o výmere 214 m ²
parc. č. 2482	Záhrada	o výmere 178 m ²
parc. č. 2483	Záhrada	o výmere 178 m ²
parc. č. 2484	Záhrada	o výmere 170 m ²
parc. č. 2485	Ostatná plocha	o výmere 298 m ²
parc. č. 2486	Záhrada	o výmere 508 m ²
parc. č. 2487	Záhrada	o výmere 435 m ²
parc. č. 2488	Ostatná plocha	o výmere 263 m ²
parc. č. 2489	Ostatná plocha	o výmere 601 m ²
parc. č. 2490/1	Ostatná plocha	o výmere 315 m ²
parc. č. 2490/3	Ostatná plocha	o výmere 17 m ²
parc. č. 2491	Záhrada	o výmere 199 m ²
parc. č. 2499	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 92 m ²
parc. č. 2503/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 198 m ²
parc. č. 2510	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 273 m ²
parc. č. 2516/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 179 m ²
parc. č. 2522	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 285 m ²
parc. č. 2529/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 164 m ²
parc. č. 2534	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 160 m ²
parc. č. 2540	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 282 m ²
parc. č. 2547	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 277 m ²
parc. č. 2553/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 174 m ²
parc. č. 2560	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 280 m ²
parc. č. 2567	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 274 m ²
parc. č. 2574/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 118 m ²
parc. č. 2589	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 378 m ²
parc. č. 2593/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 273 m ²
parc. č. 2599	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 473 m ²
parc. č. 2606	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 433 m ²
parc. č. 2613	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 136 m ²
parc. č. 2618	Záhrada	o výmere 16 m ²
parc. č. 2622	Záhrada	o výmere 142 m ²
parc. č. 2710/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 153 m ²
parc. č. 2717/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 180 m ²
parc. č. 2723/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 147 m ²
parc. č. 2729/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 198 m ²
parc. č. 2735	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 296 m ²
parc. č. 2742	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 291 m ²
parc. č. 2748/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 189 m ²
parc. č. 2762	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3 m ²
parc. č. 2763	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 3 m ²
parc. č. 2794/12	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 22 m ²
parc. č. 2794/35	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 22 m ²
spoluvlastnícky podiel: 1/1		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 303, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis pozemkov

Mierne svahovité pozemky vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie sa nachádzajú v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami zo začiatku 20. storočia a priemyselnými stavbami. Pozemky tvoria prevažne spoločné dvory pri domčekoch. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu.

Svahovité pozemky vedené na liste vlastníctva ako záhrada, zastavaná i ostatná plocha sa nachádzajú vo svahu pod lesom v samostatnej časti mesta Rožňava, v lokalite bývalej baníckej kolónie zastavanej starými rodinnými domami i priemyselnými stavbami. V lokalite je možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, kanalizáciu, väčšinou cez dvory. Využívajú sa prevažne ako záhrady za domami. Na niektorých parcelách sú chodníky, dožitie terénne schody.

Svahovité pozemky na LV zapísané ako ostatná plocha tvoria dvory, na ktorých sú stavby užívateľov, napr. pivnice, sklady.

**Stav predmetu
dražby:**

Pozemky sú v dobrom stave.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 53/2025 zo dňa 07.04.2025, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **154.550,09 €**.

Najnižšie podanie: 155.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.500,- €

Dražobná zábezpeka: 15.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 06720244. 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, 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, 07.05.2025 o 09,15 hod.

2, 21.05.2025 o 09,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 2444 v Rožňave.

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, Daňový úrad Rožňava - Záložné právo č. 728/110/29321/97/Ta - Z 376/98 - 544/98 - Z 185/02 - 137/02

2, Daňový úrad Spišská Nová Ves - Záložné právo č.j. 732/320/783/380/1998 - Z 821/98 - 557/98 - 1009/98

3, Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz na predaj nehnuteľnosti č.j. 728/110/33857/98/Ta - Z 1055/98 - 1121/98

4, Daňový úrad Rožňava - Exekučný príkaz č.j. 728/110/33883/98/Ta - Z 1272/98 - 1327/98

5, Vecné bremeno - Právo prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. 5604/1 a 5605 v prospech vlastníkov parc. č. 5607 - V 1645/02 - 1233/02

6, Vecné bremeno - Čistenie odpadovej žumpy na pozemku parc. č. 5604/2 a prístupové právo peši alebo autom vo vyznačenom rozsahu podľa G PL č. 18/2002 v prospech vlastníka parc. č. KN 5606/4 - V 1645/02 - 1233/02

POZNÁMKY:

1, g.p. 76/2007 - 727/08

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: SK481100000002627166361, variabilný symbol 06720244. 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle 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 nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice 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 24. apríla 2025

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).