



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Národná trieda 10, 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. Bc. Filip Balla, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Hlavná 24, 040 01, Košice

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1936

správca dlžníka: **Ing. Ján Stibila**, nar.: 22.12.1955

bytom: Štefana Moyzesa 3571/23, 070 01 Michalovce

konkurz vedený na Mestskom súde Košice, sp. zn. 260dk/323/2019

*Miesto konania
dražby:*

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

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

*Dátum a čas
konania dražby:*

28.08.2025 o 10.00 hod.

vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

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. 2431/1	Záhrada	o výmere 559 m ²
-----------------	---------	-----------------------------

parc. č. 2431/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 67 m ²
-----------------	-----------------------------	----------------------------

parc. č. 2432	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 286 m ²
---------------	-----------------------------	-----------------------------

Stavba

súp. č. 3571	rodinný dom	na parc. č. 2432
--------------	-------------	------------------

spoluvlastnícky podiel: 3/8, 1/8, (spolu 1/2)

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 1333, okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dvojgaráž, plot predný, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, plynová prípojka, NN prípojka, odkvapový chodník, vonkajšie schody 2x, skleník.

Opis predmetu

dražby:

Rodinný dom súp. č. 3571 s príslušnými pozemkami, nachádzajúci sa v zastavanej časti mesta Michalovce na ulici Štefana Moyzesa, v katastrálnom území Michalovce. Rodinný dom je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený, dvojpodlažný objekt s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu, NN rozvod a rozvod zemného plynu. Do užívania bol daný v roku 1989. V podzemnom podlaží sa nachádza schodisko, chodba, sklad, práčovňa, plynová kotolňa, kotolňa na tuhé palivo a WC. Prízemie pozostáva z dvoch zádverí, chodby, haly, dvoch kuchýň, dvoch špajzí, kúpeľne, troch izieb, dvoch WC a schodiska. Na poschodí sa nachádza hala, kúpeľňa, štyri izby pričom jedna má loggiu. Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 2432 s výmerou 286 m², so súvisiacimi pozemkami parc. č. 2431/1 s výmerou 559 m² a 2431/2 s výmerou 67 m², celková výmera pozemkov spolu je 912 m². Súčasťou nehnuteľnosti sú aj prípojky IS, dvojgaráž, spevnené plochy, studňa, skleník a oplotenie. Stavba je v užívaní od roku 1989.

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

Ohodnotenie

predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znalkyňou Ing. Ruženou Heželyovou, ev. č. znalkyne 911 091, znalecký posudok č. 10/2025 zo dňa 24.03.2025 na hodnotu **70.789,21 €**.

Najnižšie podanie: **70.800,- €**

Minimálne prihodenie: **700,- €**

Dražobná zábezpeka: **7.000,- €**

Spôsob zloženia

zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 0332025. 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, 12.08.2025 o 10,30 hod.

2, 19.08.2025 o 10,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom súp. č. 3571, ulica Štefana Moyzesa č. 23 v Michalovciach.

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 na predmete dražby:

POZNÁMKY:

1, P-639/2022 - Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka na základe Uznesenia Okresného súdu Košice I č.26OdK/323/2019 z.d.1.7.2019, od správcu - Mgr.Filip Balla, Hlavná 24, 040 01 Košice-Staré Mesto, IČO 48485357, čz-2662/22

2, P-302/2024 Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe č.003/2024 zo dňa 29.5.2024, od Centrum dražieb s. r. o., Jesenského 27, 040 01 Košice, navrhovateľ JUDr. Bc. Filip Balla, správca, Hlavná 24, 040 01 Košice, čz-1016/24

3, P-508/2024 Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 18.9.2024, od Centrum dražieb s. r. o., Jesenského 27, 040 01 Košice, navrhovateľ JUDr. Bc. Filip Balla, správca, Hlavná 24, 040 01 Košice, č.z.1874/24

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

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

Spôsob úhrady vydraženej ceny:

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: SK1711000000002941264074, variabilný symbol 0332025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva:

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 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:*

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 17. júla 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).