

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v súlade so zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) v spojení s ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník /

Navrhovateľ dražby:

KONRES k.s.

so sídlom správcovskej kancelárie: Hviezdoslavova 6/3388, 040 01 Košice

IČO: 47 249 005

zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S 1651

v obchodnom registri OS Košice I, oddiel: Sr, vložka číslo: 438/V

zast.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M., komplementár

správca majetku úpadcu **Mgr. Daniela Kopolovcová**

nar.: 05.05.1966

s miestom podnikania: Hradbová 11, 040 01 Košice

IČO: 35 058 536

konkurz vedený na OS Košice I pod sp. zn. : 31K/60/2015

Miesto konania

dražby:

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť

Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas

konania dražby:

21.04.2022 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 „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1674/14 záhrada o výmere 413 m²

parc. č. 1674/136 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m²

Stavba

súp. č. 5550 rod. dom na parc. č. 1674/136

spoluvlastnícky podiel: ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 2609, okres: Prešov, obec: PREŠOV, katastrálne územie: Prešov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž pred domom, šopa za domom, prístrešok za šopou, plot od ulice, plot od suseda z východnej strany, studňa vo dvore, vodomerná šachta, prípojka vody, prípojka kanalizácie, plynová prípojka, prípojka elektro, skleník, spevnená plocha – chodník do domu, spevnená plocha okolo domu,

vonkajšie schody vo dvore, vonkajšie schody do domu, oporné múry vo dvore.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 5550

Rodinný dom č. s. 5550 na parc. 1674/136 je samostatne stojaci, má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený. Na základe potvrdenia do užívania bol daný v r. 1977, čomu zodpovedá charakter stavby a použité stavebné konštrukcie. Jeho technický stav nezodpovedá veku, má zanedbanú údržbu a niektoré konštrukcie sú poškodené - strecha zateká, čo poškodzuje stropy a omietky - je nutná komplexná rekonštrukcia strechy, dom má demontované ústredné kúrenie - radiátory a časť rozvodov, kotol je osadený, je však nefunkčný, okná sú bez údržby, je nutná ich výmena, na prízemí je v jednej izbe osadený kozub, resp. iba vložka bez stavebných povrchových úprav, v špajzi na prízemí sú poškodené omietky vplyvom stúpajúcej vlhkosti muriva, kúpeľňa na prízemí bola rekonštruovaná, sauna na prízemí je nefunkčná, nadzemná časť muriva na prízemí na niektorých miestach vykazuje známky vlhkosti zrejme pre neúčinnú vodorovnú izoláciu, murivo pod oknami na poschodí je zavlhnuté a napadnuté plesňou, balkón zateká, čo spôsobuje odpadávanie omietok, kúpeľňa na poschodí je po čiastočnej rekonštrukcii, bol osadený nový sprchový box, omietky stropov sú poškodené z dôvodu zatekania strechy. Dom v danom stave nespĺňa požiadavky na súčasné požiadavky na bývanie, jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať rekonštrukciu, modernizáciu a výmenu prvkov krátkodobej životnosti.

Popis pozemkov

Pozemok zastavaný rodinným domom a dvor a okolie domu v lokalite IBV na Javorinskej ulici č. 13 v meste Prešov, na severnom okraji mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov. Pozemok je oplotený od ulice aj od susedov, má riadnu údržbu.

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. 26/2022 zo dňa 15.02.2022, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **40.040,19 €**.

Najnižšie podanie: 40.000,- €

Minimálne prihodenie: 400,- €

Dražobná zábezpeka: 4.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet správcu/dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK36 3100 0000 0043 6002 1006, v poznámke uviesť „31K/60/2015“. 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, 05.04.2022 o 09,00 hod.

2, 19.04.2022 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 5550, ulica Javorinská č. 13 v Prešove.

Záujemcovia o obhliadku sa správcovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: konres@konres.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Z-65489/2014 - Rozhodnutie Mesta Prešov o zabezpečení daň.nedoplatku zriadením záložného práva č.k.643/2014 na parc.CKN 1674/14 v 1/2;

2, Z 350/2016 - Rozhodnutie Mesta Prešov o zabezpečení daň.nedoplatku zriadením záložného práva č.k.891/2015 na par.KNC č. 1674/14 v 1/2-1026/16

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet správcu/dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK36 3100 0000 0043 6002 1006, v poznámke uviesť „31K/60/2015“. 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 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 zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý 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 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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

V prípade, ak 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.

V Košiciach 09. marca 2022

KONRES k.s.
Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M., komplementár

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).

Odoslané elektronicky
Podpísané ZEP