

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 022024

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu BA III, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **LexCreditor k.s.**
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1636
Sídlo: Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava–Staré Mesto
Sídlo kancelárie: Jantárová 30, 040 01 Košice
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu BA III, oddiel Sr, vložka č.1237/B
IČO: 47 245 913

správca dlžníka:

Meno a priezvisko: **Michaela Filipová**
Bydlisko: Gemerská Hôrka 66, 049 12 Gemerská Hôrka
Dátum narodenia : 04.03.1986

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn. 31Odk/558/2019 zo dňa 05.12.2019 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 11.12.2019, číslo 239/2019 a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená správca LexCreditor, k.s. so sídlom Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava–Staré Mesto, , ktorý menom dlžníka koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu.

Miesto konania dražby: **BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01, Košice, priestory salónika Intro, prízemie**

Dátum konania dražby: **08.03.2024**

Čas otvorenia dražby: **15.00 hod.**

Dražba: **1. kolo dražby**

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

Nehuteľnosť evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2766, k.ú. Krásna, obec Košice – Krásna, okres Košice IV a to:

Stavba

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby	Podiel
532	7210	Rodinný dom	1/2

Právny vzťah k pozemku p.č. 7210 pod stavbou s.č. 532 nie je evidovaný na liste vlastníctva

a

Nehuteľnosť evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2903, k.ú. Krásna, obec Košice – Krásna, okres Košice IV a to:

Parcela registra „E“ evidovaná na mape učeného operátu:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Podiel
116/8	2 003	záhrada	1/2

(ďalej len ako „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom: je súčasťou zástavby rodinných domov. Objekt je v súčasnosti užívaný na rodinné bývanie. Výstavba rodinného domu bola ukončená v roku 1963. Rodinný dom bol roku 2018 modernizovaný do dnešnej podoby. Boli vymenené okná za plastové, osadené plastové vstupné dvere, osadené plávajúce podlahy v obytných miestnostiach, vybudovaná nová kúpeľňa a nová kuchyňa a nová kuchyňa. Dom je napojený domovými prípojkami na verejný rozvod inžinierskych sietí. Na dome nie je vykonávaná pravidelná údržba. Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia. V I. nadzemnom podlaží sa nachádza vstup, chodba, izba, kuchyňa a kúpeľňa s WC. V II. nadzemnom podlaží so vstupom z dvora sa nachádza zádverie, chodba a dve izby. So vstupom zo zadnej strany z vonku sa nachádza izba, kúpeľňa vo výstavbe, izba. Stavba nie je podpivničená a má dve nadzemné podlažia: - založenie objektu na základových pásoch s vodorovnou izoláciou, - zvislé nosné konštrukcie v I. NP monolitické betónové hr. 500 mm, v II. NP nadzemnom podlaží murované z tehál plných pálených hr. 500 mm, - vnútorné nosné steny a priečky murované z tehál hr. 300 mm a 150 mm. - stropné konštrukcie nad I. NP železobetónové, nad II. NP drevený trámový strop s podbitím na rákos, - strecha manzardová s krytina z AZC šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody, - Vonkajšie úpravy povrchov brizolitové omietky, kabrinový sokel - vnútorné úpravy povrchov hladké omietky stien - malby, v sociálnom zariadení keramický obklad stien, okolo kuchynskej linky umývateľný obklad steny, -zariadenie predmety štandardné, batérie pákové, -okná plastové s predokennými vnútornými žalúziami, -dvere dyhované v ocelových zárubniach, vstupné dvere plastové, -podlahy v I. NP čiastočne keramická dlažba, čiastočne plávajúce podlahy, v II. NP pri vstupe keramická dlažba, ostatné podlahy plávajúce - elektroinštalácia svetelná a motorická, -vykurovanie rodinného domu lokálne pieckou na tuhé palivo a elektrickým radiátorom. ohrev pitnej vody elektrickým zásobníkovým ohrievačom pitnej vody, Vybavenie: I. nadzemné podlažie: v kuchyni kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom, šporák plynový na propán bután bez odsávača pár, v kúpeľni sprchovací kút, umývadlo a WC s kombi splachovačom, ohrev pitnej vody elektrickým zásobníkovým ohrievačom pitnej vody.

Pozemok: pozemok o výmere 2003 m² je vo svahovitom teréne. V súčasnosti je využívaných cca 360 m² pozemku, ostatná časť pozemku je v súčasnosti nevyužívaná – krovinami zarastený svah.

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Dielňa - Stavba nie je podpivničená a má jedno nadzemné podlažie. -založenie objektu na základových pásoch bez vodorovnej izolácie, -zvislé nosné konštrukcie murované z plynosilikátových tvárnic a dierovaných tehál hr. 250 mm, -stropné konštrukcie železobetónové monolitické, -strecha plochá bez strešnej krytiny, bez klampiarskych konštrukcií, - vonkajšie úpravy povrchov brizolit-čiasťočne opadaná omietka -vnútorné úpravy povrchov - obklad stien - čiastočne OSB dosky, čiastočne drevo, -vstupné dvere plné s čalúnením, -podlaha cementový poter, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami.

Oceľový prístrešok, drevený prístrešok, prístrešok nad vchodom, predný plot, elektro prípojka, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, spevnená plocha – monolitický betón, spevnené plochy – betónová dlažba, spevnené plochy – terazzová dlažba, spevnené plochy – zámková dlažba, kanalizačná šachta, oporný múr, vodomerná šachta,

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) *Záložné práva:*

- Nie sú známe žiadne záložné práva viaznuce na predmete dražby

b) *Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby*

- Nie sú známe žiadne iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2023, ktorý vypracovala Ing. Paulína Černochová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 910473. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.11.2024

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 61 000 EUR

Najnižšie podanie: 61 000 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **022024**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- Banková záruka
- Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 022024 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 05.02.2024 o 15.00 hod.
Obhliadka 2: 26.02.2024 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť , predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Tomáš Trella, Mostová 2, 811 02 Bratislava


Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave dňa 31.1.2024

Dražobník

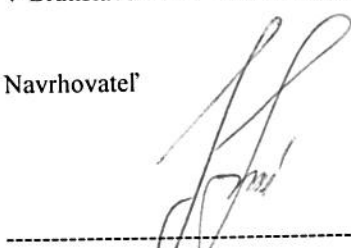
PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101



JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti
PRO aukcie, s.r.o.

V Bratislave dňa 31.1.2024

Navrhovateľ



LexCreditor k.s.
správca úpadcu
JUDr. Janka Hlavatá
komplementár



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Janka Hlavatá**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____ obyt:
_____, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: ! _____ listinu predom mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 90799/2024**.

Bratislava dňa 31.01.2024



JUDr. Júlia Kopčanová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

