Okresný úrad Somotor
- 2 SEP. 2019
Došlo dňa
Číslo zápisu: 007
Číslo spisu: 245/2019
Vybavuje:

DRAŽOBNÍK

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 077/2018

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: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ:

Ing. Milan Polončák, PhD.
so sídlom správcovskej kancelárie: Vojenská 12, 040 01 Košice
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S1287
správca úpadcu: **Magdaléna Koštšánska**
nar.: 03.01.1949
bytom: Nová 220/13, 076 35 Somotor
podnikajúca pod obchodným menom: Magdaléna Koštšánská
s miestom podnikania: Košická 8, 044 71 Čečejovce
IČO: 32 697 945
konkurz vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn.: 9OdK/8/2018

Miesto konania dražby:

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby:

20.09.2019 o 09,30 hod.
vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby:

opakované

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 692/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 529 m^2
parc. č. 692/2	záhrada	o výmere 103 m^2
parc. č. 693	záhrada	o výmere 137 m^2
parc. č. 694	záhrada	o výmere 1544 m^2

Stavba

so súp. č. 220	rod.dom	na parc. č. 692/ 1

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 28, okres: Trebišov, obec: SOMOTOR, katastrálne územie: Somotor.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova, hospodárska časť rodinného domu, plot od ulice, plot od suseda pred domom, plot vo dvore za domom, studňa, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka zemného plynu, spevnená plocha, spevnená plocha, vonkajší záchod.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 220

Rodinný dom súp. č. 220 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 692/1 v k. ú. obce Somotor v okrese Trebišov. Situovaný je na Novej ulici v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou I. triedy I/79. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný vodovod, zemný plyn a verejný rozvod elektro, kanalizácia nie je, dom je napojený na vlastnú žumpu. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, napojený je na všetky inžinierske siete. Dom má čiastočne zanedbanú údržbu, v r. 2007 bola zriadená nová strecha s perspektívou využitia podkrovia. Opotrebenie domu súdny znalec stanovil lineárnou metódou na 53,60 %. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - cementový poter. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené. Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj

vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; - lokálne - naftové a ináložiarne kachle. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie: Dispozične má suterén jednu pivnicu. 1. Nadzemné podlažie: dom má chodbu, tri izby, kúpeľňu, WC, kotolňu a špajzu, v prístavbe je kuchyňa. Prístavba z roku 2007: Dispozične je v prístavbe kuchyňa.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.:- 692/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m^2, 692/2 - záhrady o výmere 103 m^2 a 693 - záhrady o výmere 137 m^2 tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, hospodárskou časťou domu, hospodárskou budovou vo dvore a tvoria dvor okolo domu a záhradu vedľa domu v zastavanej časti v intraviláne obce Somotor v okrese Trebišov, v lokalite IBV na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou I. triedy I/79, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky neboli zistené.

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. 191/2018 zo dňa 23.09.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **29.557,48 €**.

Najnižšie podanie: **17.750,- €**

Minimálne prihodenie: **100,- €**

Dražobná zábezpeka: **1.700,- €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0772018. 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.
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, 10.09.2019 o 16,00 hod.
2, 11.09.2019 o 14,00 hod.
Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 220, na ulici Nová č. 13 v obci Somotor, okres Trebišov.
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, DÚ - Moldava nad Bodvou, Hlavná 112, 045 23 Moldava nad Bodvou-Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľn. č. 711/320/17441/09/Reh, pozemky na parc.č. 692/1, 692/2, 693, 694 a stavba ako rodinný dom č.š.220 na parc.č. 692/1, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 10.08.2009, zapísané v registri Z - 899/09, č.z.80/09
POZNÁMKY:
1, Exekútorský úrad v Humennom-súdny exekútor JUDr.Michal Burda, Štefánikova 18, 06601 Humenné ,Upovedomenie o začatí exekúcie č.EX.52/09,12Er 1038/09 predajom nehnuteľnosti rod.domu č.s.220 na parc.č.692/1 a poz.parc.č.692/1,692/2,693,694, zo dňa 3.7.2009 vedené v registri P2-248/09-66/09

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0772018. 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 do piatich dní 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 § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením 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 do piatich dní odo dňa zaplatenia 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Košiciach 30.08.2019

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

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