

KOPIA

el 044561

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (3.kolo)

(podľa § 17 zákona č. 502/2002 Z.z.)

Sp. Zn. 4/2023

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.**
Sídlo: Moravská 95, 040 11 Košice - mestská časť Sever,
Slovenská republika
IČO: 531 68 283
Zapísaný: Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 49407/V
Zastúpený: Mgr. Miroslav Radačovský – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX),
vedený vo VÚB, a.s
e-mail: info@prvadrazobna.sk
telefonický kontakt: 00 421 908 499 105

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno/
meno a priezvisko: **JUDr. Tomáš Baulovič - správca správcu majetku dlžníka**
Marianna Pochylá,
bytom: Pozdišovce 260, 072 01 Pozdišovce,
Kupeckého 4, 040 01 Košice, Slovenská republika
sídlo/bydlisko: 52 012 492
IČO: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti pod č. S 1935
Zapísaný:

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Mária Forinová – notárka,
Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce

Dátum dražby: **14.6.2023** MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE
Čas konania dražby: **09:30 hod.** VYVESENÉ:
Kolo dražby: **3.kolo** OD: 19.05.2023
DO: 14.06.2023

Predmet dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je spoluvlastnícky podiel podielového spoluvlastníka Marianna Pochylá, rodená Mihályová narodená: 22.04.1971, bytom: Pozdišovce 260, 072 01 Pozdišovce 1/10 k celku k nehnuteľnostiam:

- Stavba** - rodinný dom so súp. č. 3011 postavený na parcele CKN č. 651
- Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 651 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m²

identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2459, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec Michalovce, katastrálne územie Strážany.

Spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených v písm. a), a b) sú nasledujúce osoby :

- a) Šimková Margita [redacted], 072 01, Pozdišovce, č. 268, SR, [redacted]:
[redacted] ako majiteľka podielu 4/10 k celku
- b) Mihályi Jozef [redacted], Ing., Moskovská 3880/4, Michalovce, PSČ 071 01, SR,
Dátum narodenia: [redacted] ako majiteľ podielu 4/10 k celku
- c) Mihályi Peter [redacted], P. Horova 3011/21, Michalovce, PSČ 071 01, SR,
[redacted] ako majiteľ podielu 1/10 k celku

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 3011

POPIS STAVBY

Je to samostatne stojaci dvojpodlažný dom bez podpivničenia s pultovou strechou. Orientovaný je smerom na severozápad. Hlavný vstup z dvora z juhozápadnej strany.

Dispozičné riešenie:

V prvom nadzemnom podlaží je chodba so schodišťom, izba, pracovňa, kuchyňa, špajz, kotelňa a samostatné WC. V druhom nadzemnom podlaží je chodba, dve izby, pracovňa, kúpeľňa, WC, loggia, balkón.

[redacted] Dispozícia vid' situačný náčrt.

Konštrukčné riešenie:

Založený je na betónových monolitických základových pásoch s izoláciou.

Podmurovka do výšky 50 cm keramický obklad.

Nosný systém je murovaný z pórobetónových tvárnic o skl. hr. do 30 cm. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Schody železobetónové, nášľapná vrstva betón. Krov drevený pultovej konštrukcie. Krytina plech pozinkovaný. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchové úpravy stien vonkajšie brizolitové škrabané. Povrchové úpravy stien vnútorné vápenné štukové a keramický obklad v kúpeľniach. Podlaha v obytných miestnostiach PVC. V ostatných miestnostiach keramická dlažba. Okná drevené zdvojené so žaluziami. Dvere drevené hladké v oceľovej zárubni.

Vybavený svetelnou ELI s ističmi, rozvodom studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr. Teplá voda z eli akumulačného ohrievača, kanalizácia z liatinových rúr, rozvodom plynu. Vykurovanie ústredné na plyn, radiátory oceľové panelové. V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou. Linka dl. 2,40m s nerezovým drezom. V kotelni je kotel. Samostatné WC s umývadlom. Kúpeľňa v I. NP je vybavená oceľovou vaňou, umývadlom batérie ostatné. WC samostatné s umývadlom v I. a II. NP. Kúpeľňa v II. NP je vybavená oceľovou vaňou, umývadlom, batérie ostatné.

V užívaní je od roku 1979 podľa údajov zadávateľa z dokladu. Údržba zanedbaná. Predpokladaná životnosť vzhľadom na vek a celkový technický stav je 100 rokov. Charakter objektu rodinný dom.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

Nehnutelnosť sa nachádza v intraviláne mesta Michalovce, ktoré leží v severnej časti okresu. Predmetná nehnuteľnosť je umiestnená v katastrálnom území Strážany na ulici Pavla Horova v obytnej zóne v severovýchodnej časti mesta. V tesnej blízkosti sa

nachádza lesopark a vo vzdialenosti 2500m sa nachádza Prímestská oblasť Zemplínskej Šíravy. V predmetnej lokalite sú vybudované všetky inžinierske siete. Je sprístupnená zo spevnenej komunikácie. Cez lokalitu prechádza miestna autobusová linka, taxi služba. Železničná stanica sa v meste nachádza. V meste je mestský úrad, okresný úrad, základné školy, stredné školy a vysoká škola, nemocnica s poliklinikou, pošta, banky, sieť obchodov. Je možnosť stravovania, športového a kultúrneho vyžitia. V priemyselnej časti mesta sa nachádzajú výrobné organizácie. Mesto má približne 40.000 obyvateľov a v okrajovej časti sa nenachádzajú konfliktné skupiny obyvateľov. Terén predmetnej nehnuteľnosti je rovinný. Nehnuteľnosť je orientovaná smerom na juhozápad. Na zastavanej ploche sa nachádza rodinný dom s príslušenstvom. Možnosti variabilných zmien stavby sú, možné v malej miere. Z hľadiska životného prostredia je nehnuteľnosť minimálne zaťažená znečisťujúcimi faktormi a to hlukom a prašnosťou od automobilovej dopravy. Rodinný dom je projektovaný na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť sa už dlhšiu dobu nevyužíva. Nezastavaná časť pozemku je zanedbaná zarastená krovím tak silno, že nie je možné tam vstúpiť.

Plot od susedov, parcela č. 651

Od suseda je z oceľových stĺpikov, ktoré nesú strojové pletivo uchytené na napínací drôt. Výška oplatenia 1,50 m, celková dĺžka 49,00 m. Oplotenie bolo postavené v roku 1979, podľa údajov vlastníka. Predpokladaná životnosť vzhľadom na konštrukčné riešenie a celkový technický stav 50 rokov.

Plot od ulice, parcela č. 651

Z ulice je podmúrovka betónová monolitická, v ktorej sú osadené oceľové stĺpiky, výplň tvoria oceľové rámy. Výška oplatenia 1,40 m, celková dĺžka 14,00 m. V oplatení je brána a bránka. Oplotenie bolo postavené v roku 1979, podľa údajov vlastníka. Údržba priemerná. Predpokladaná životnosť vzhľadom na konštrukčné riešenie a celkový technický stav 55 rokov.

Pozemok

Pozemok parcela č. 651 je dvor a je zastavaná rodinným domom a príslušenstvom. Nehnuteľnosť sprístupnená je priamo z verejnej komunikácie. Sprístupnenie a situovanie pozemku je zohľadnené koeficientom všeobecnej situácie. Pozemok je napojený na verejnú sieť elektrickej siete, plynovod, vodovod a kanalizáciu. Ostatná časť pozemku je zanedbaná zarastená krovím tak silno, že nie je možné tam vstúpiť.

Opis stavu predmetu dražby:

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

K predmetu dražby majú zákonné predkupné právo v zmysle §140 Občianskeho zákonníka nasledujúci spoluvlastníci :

- Šimková Margita r. Mihályiová, 072 01, Pozdišovce, č. 268, SR, Dátum narodenia: [REDACTED] ako majiteľka podielu 4/10 k celku
- Mihályi Jozef r. Mihályi, Ing., Moskovská 3880/4, Michalovce, PSČ 071 01, SR, [REDACTED] ako majiteľ podielu 4/10 k celku
- Mihályi Peter r. Mihályi, P. Horova 3011/21, Michalovce, PSČ 071 01, SR, [REDACTED] ako majiteľ podielu 1/10 k celku

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu **10 100,- Eur** v zmysle znaleckého posudku č. 67/2022 – doplnok k znaleckému posudku č.34/2022 zo dňa 8.12.2022 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Kanócz, Kukučínova 3, 071 01 Michalovce, , odbor 370000 - Stavebníctvo, odvetvie 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.12.2022.

Najnižšie podanie: 5 050,- Eur

Minimálne prihodenie 100,- Eur

Výška dražobnej zábezpeky: 500,- Eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka
č. IBAN **SK95 0200 0000 0043 1942 3951** (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom **42023**.

Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko a pri právnickej osobe obchodné meno.

2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o. Moravská 95, Košice- mestská časť Sever 040 01, alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Mária Forinová, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce.

3. Banková záruka.

4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.

2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod

podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.

3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.

4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.

5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.

Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 vedený v VUB a.s, variabilný symbol : 42023, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním.

Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z.z.), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Vzhľadom k tomu, že ide o speňaženie majetku v konkurze oddĺžením v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii , má oprávnená osoba so súhlasom dlžníka právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú. Oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní , alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Ak so súhlasom dlžníka jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obydlie dlžníka z konkurznej podstaty, nepostihnuteľná hodnota obydlia dlžníka sa započíta na úhradu kúpnej ceny.

Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Ak sa poruší právo oprávnenej osoby vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňaženia veci.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1. obhliadka dňa 21.5.2023 o 11:00 hod. na mieste – na mieste predmetu dražby

Termín č. 2. obhliadka dňa 4.6.2023 o 11:00 hod. na mieste – na mieste predmetu dražby

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.:
00 421 908 499 105, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak 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 bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Mária Forinová – notárka, so sídlom Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. 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, 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 Slovenskej republiky 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 podala na súde žalobu podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 poučenia tohto oznámenia o dražbe.
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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.
6. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Košiciach dňa 15.5.2023

Za dražobníka:

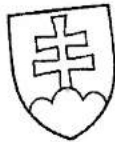
Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.
Moriškova 98, 040 01 Košice
Mobil: 0908 439 100
IC: 49100283 DIČ: 2121290578

Mgr. Miroslav Radačovský
konateľ spoločnosti
Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Za navrhovateľa dražby:



JUDr. Tomáš Baulovič
správca majetku dlžníka
Marianna Fochylá





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Tomáš Baulovič**, dátum narodenia: **09.12.1986**, rodné číslo: **861209/8979**, pobyt: **Národná trieda 212/54, Košice-Sever, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NB530435**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 444630/2023**.

Košice - mestská časť Juh dňa 17.05.2023




Bibiana Kapustová
zamestnanec
poverený notárom


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

