

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Pereš v katastrálnom území Pereš

Katastrálne
územie:
Pereš
Obec:
**Košice-
Pereš**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
396.900 EUR

31.08.2021

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		038/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.		Označenie navrhovateľov	
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Anita Krčová, LL.M., MBA, správca konkurznej podstaty úpadcu: Ing. Milan Mižič, nar. 10.05.1953, bytom: Svidnícka 18, 040 11 Košice
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Thurzova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
		d)	040

c) Názov obce		Košice	PSČ	01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	35505249		
C.	Miesto konania dražby	Conference room na 7. poschodí v budove Congress hotel Centrum, Južná trieda 2/A, 040 01 Košice, spoločnosť b&c language school, s.r.o.		
D.	Dátum konania dražby	31. 08. 2021		
E.	Čas konania dražby	09:45 hod.		
F.	Kolo dražby	prvé		
G.	Predmet dražby			
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Košice II, obec: KOŠICE - PEREŠ, katastrálne územie: Pereš, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 519, a to konkrétne: ◦ dom so súpisným číslom 2096 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 64/11 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ◦ pozemok parcely registra „C“ č. 64/11 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ◦ pozemok parcely registra „C“ č. 64/3 o výmere 1298 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „predmet dražby“).				
H.	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom súpisné číslo 2096, katastrálne územie Pereš, okres Košice II Jedná sa o rodinný dom postavený v zástavbe rodinných domov. Je to samostatne stojaca podpivničená stavba, ktorá je v súčasnosti využívaná na rodinné bývanie, pričom veľkosťou ide o nadštandardný rodinný dom a svojim vybavením je určený pre mnohopočetnú rodinu. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2001. <u>Dispozičné riešenie:</u> I. PP tvorí: dvojgaráž, schodisko, sociálne zariadenie, príprava pre saunu, pracovňa, kotolňa, kancelária so samostatným vstupom z vonkajšej strany, archív. Zastavaná plocha I. PP je 193,87 m². I. NP tvorí: schodisko, chodba, šatník, WC, kúpeľňa, kuchyňa a štyri izby. Zastavaná plocha I. NP je 173,14 m². II. NP tvorí: schodisko, chodba, päť izieb, dve kúpeľne a WC. Zastavaná plocha II. NP je 166,43 m². <u>Technicko-konštrukčné riešenie:</u> Rodinný dom je založený na základových pásoch s vodorovnou a zvislou				

izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v I. PP sú čiastočne z monolitického betónu a čiastočne murované z plynosilikátových tvárnic hrúbky 400 mm, pričom v nadzemných podlažiach sú murované z plynosilikátových tvárnic hrúbky 400 mm. Vnútorne priečky sú murované z tehál plných pálených hrúbky 125 mm. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové. Strecha je sedlová s pálenou krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Schodište je na železobetónovej doske s povrchom stupňov v I. PP z keramickej dlažby, v nadzemných podlažiach je z mäkkého dreva s podstupnicami. Vonkajšie úpravy sú zabezpečené škrabaným brizolitom s obkladom sokla z kameňa. Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkej omietky stein. V sociálnom zariadení a okolo kuchynskej linky je keramický obklad stein. Zariaďovacie predmety sú nadštandardné a batérie sú pákové. Okná sú plastové s vnútornými predokennými žalúziami, Dvere v I. PP sú dyhované v oceľových zárubniach, v nadzemných podlažiach sú z tvrdého dreva v obložkových zárubniach, garážová brána je rolovacia s automatickým otváraním. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce drevené, v obývacej izbe sú kazetové drevené parkety, ostatné podlahy sú prevedené keramickou dlažbou. V I. PP v garáži je montážna jama, umývadlo. V práčovni sa nachádza rohová vaňa, umývadlo a WC s kombi splachovačom. V I. PP je umiestnený plynový kotol Junkers so zásobníkom teplej vody. V I. NP sa nachádza samostatné WC s kombi splachovačom a umývadlom, v kúpeľni je vaňa a umývadlo, v hale je kachľová pec. V kuchyni je kuchynská linka je z materiálov na báze dreva so zabudovanou sklokeramickou plynovou varnou doskou s komínovým odsávačom pár, granitový drez, umývačka riadu. V kúpeľni je rohová vaňa s umývadlom a WC s kombi splachovačom. V II. NP je samostatné WC s kombi splachovačom a umývadlom. Kúpeľňa V II. NP je s rohovou vaňou a umývadlom a WC s kombi splachovačom.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Krytý bazén bez súpisného číslo na parcele č. 64/3, katastrálne územie Pereš, okres Košice II

Jedná sa o stavbu krytého bazéna postavenú v nadväznosti na rodinný dom súpisné číslo 2096. Je to samostatne stojaca podpivničená stavba. Na užívanie krytého bazéna bolo vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.06.2002. Stavba bola stavebne ukončená, ale nebola skolaudovaná. Predpokladané užívanie stavby je stanovené na rok 2016. V čase obhliadky nebol bazén napustený a celá stavba neslúžila svojmu účelu. **Pri obhliadke bolo viditeľné, že teleso bazéna bolo oproti podlahe predpokladáme, že pôsobením spodnej vody, nadvihnuté.** Orientácia bazénovej časti je na juh. Nehnuteľnosť bola ku dňu obhliadky napojená na verejný rozvod ELI, vodovod a kanalizáciu.

Dispozičné riešenie:

1. PP tvorí: technické zázemie pre bazén, technológia bazéna, kotolňa a dvojgaráž, ktorá je prepojená s garážou v rodinnom dome, k tomuto podlažiu patrí aj vonkajšie schodisko.

Zastavaná plocha I. PP je 91,77 m².

1. NP tvorí: vstup zo severnej strany, bazénová hala s bazénom, bývalá sauna bez vybavenia, hygienické zariadenia, schodisko na galériu, sklad náradia a zimná záhrada.

Zastavaná plocha I. NP je 235,70 m².

2. NP: pracovňa, spoločenská miestnosť a príprava na kuchyňu.

Zastavaná plocha II. NP je 65,13 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Krytý bazén je založený na základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v I.PP sú z monolitického betónu, v nadzemných podlažiach sú murované z plynosilikátových tvárnic hrúbky 400 mm. Vnútorne priečky sú murované z tehál plných pálených s hrúbkou 125 mm. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové. Strecha je sedlová s nerovnakou výškou hrebeňa s pálenou krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Schodište je na železobetónovej doske s povrchom stupňov z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy povrchov sú zo silikónovej omietky s obkladom sokla z kameňa. Vnútorne úpravy povrchov sú z hladkej omietky stien, v sociálnom zariadení sa nachádza keramický obklad stien. Zariaďovacie predmety sú nadštandardné a batérie sú pákové. Okná sú plastové s vnútornými predokennými žalúziami. Dvere sú dyhované v ocelových zárubniach, v nadzemných podlažiach sú z tvrdého dreva v obložkových zárubniach.

2. Krytá terasa na parcele CKN č. 64/11

Na parcele č. 64/11 ako prístavba k rodinnému domu je postavený altánok, ktorý je prístupný z kuchyne nachádzajúcej sa v rodinnom dome. Začiatok užívania bol v roku 2001.

Dispozičné riešenie:

Zastavaná plocha I. NP je 25,52 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Založenie krytej terasy je bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi. Zvislé nosné konštrukcie sú do 1/3 výšky z muriva – z tehál, v 2/3 sú iba drevené stĺpiky. Stropné konštrukcie tvorí drevený krov a pultová strecha s plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu. Vonkajšie a vnútorné úpravy sú napustené impregnáciou. Podlaha je keramická a elektroinštalácia je svetelná.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

a) Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V – 6448/2012.

b) Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o

konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 60/2021 zo dňa 11.06.2021 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Paulínou Černochovou: 441.000 EUR (slovom: štyristoštyridsaťjedentisíc EURO)			
K.	Najnižšie podanie	396.900 EUR (slovom: tristodeväťdesiatšesťtisícdeväťsto EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40.000,-EUR (slovom: štyridsaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0382021), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0382021), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky			

		výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0382021), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 12.08.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 2096 na ulici Svidnícka 2096/18 v Košiciach – m.č. Pereš. Termín č. 2: 30.08.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 2096 na ulici Svidnícka 2096/18 v Košiciach – m.č. Pereš.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 12.08.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 2096 na ulici Svidnícka 2096/18 v Košiciach – m.č. Pereš. Termín č. 2: 30.08.2021 o 10:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 2096 na ulici Svidnícka 2096/18 v Košiciach – m.č. Pereš.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 2096 na ulici Svidnícka 2096/18 v Košiciach – m.č. Pereš.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby	

(t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s

odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 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, 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 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

T. Notár

a) titul JUDr.

b) meno Tomáš

c) priezvisko Trella

