

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Dargovských Hrdinov v katastrálnom území Furča

Katastrálne
územie:

Furča

Obec:

**Košice-
Dargovských
Hrdinov**

**Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe**

Najnižšie
podanie

18.080,00 €

08.03.2022

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 045/12-2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Vaško, správca konkurznej podstaty dlžníka Ing. Július Chriaštel', bytom: Toryská 511/4, 040 11 Košice-Západ, podnikajúci pod obchodným menom: Ing. Július Chriaštel', s miestom podnikania: Toryská 511/4, 040 11 Košice-Západ, IČO: 30 680 085, s pozastavenou činnosťou
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva	Szakkayho		
b) Orientačné/súpisné číslo	1		
c) Názov obce	040 01	d) PSC	Košice
e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	32474075	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	08. 03. 2022	
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.	
F.	Kolo dražby	2.	
G.	Predmet dražby		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$, zapísaný na LV č. 5880, vedenom Okresným úradom Košice- Katastrálny odbor, Okres: Košice III, Obec: KOŠICE - DARGOVSKÝCH HRDINOV, katastrálne územie: Furča, a to:

- parcela registra „C“ č. 1581/10 vo výmere 576 m², druh pozemku: záhrada

(ďalej len "**predmet dražby**").

H. **Opis predmetu dražby**

Opis predmetu dražby:

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov, na jej začiatku v záhradkárskej lokalite. Je to mestská časť Košíc, súčasť okresu Košice III, ktorá leží v severovýchodnej časti mesta Košice. Dopravné spojenie je automobilovou, autobusovou dopravou SAD a MHD. Trh s nehnuteľnosťami v danej lokalite - dopyt, ponuka, je ovplyvnená ľahkou dostupnosťou a blízkosťou do centra mesta.

Ohodnocovaný pozemok registra C-KN parc. č. 1581/10 je situovaný v okrajovej časti katastrálneho územia, v pôvodne záhradkárskej lokalite na svahovitom teréne, leží pri starej Sečovskej ceste, južne pod sídliskom ľudovo nazývanom Furča. Vo vzdialenosti cca 150 m severne sa nachádza ulica Na Hore s novými bytovými a rodinnými domami. Pozemok je prístupný zo staršej miestnej spevnenej cestnej komunikácie ulice Sečovská cesta s parc. č. 1719/25 evidovanej v LV č. 1, vo vlastníctve Mesta Košice. Pozemok je napojený na miestne rozvody inžinierskych sietí - elektriny a vodovod (podľa znaleckého posudku č. 25/2019, ktorý vypracoval Ing. Hudák Jozef, MPH.). Ostatné IS sú v dosahu cca 150 m na ulici Na hore, kde je zástavba bytových a rodinných domov.

V dosahu je kompletná občianska a technická vybavenosť, vzhľadom na blízkosť dostupnosť centra krajského mesta Košice.

Lokalita, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, podľa územného plánu Mesta Košice, je začlenená do zóny určenej pre obytnú plochu s málopodlažnou zástavbou.

Nehnutelnosť je pozemok parcela registra C-KN, druhu záhrada, nachádzajúci sa v zastavanom území obce, v susedstve rekreačných chát, chatodomov s celoročným bývaním, rodinných domov a tiež pôvodných záhradkárskych pozemkov. Je to pôvodne záhradkárska lokalita, ktorej väčšia časť, vrátane parcely č. 1581/10 je podľa ÚP Mesta Košice určená pre obytnú plochu s málopodlažnou zástavbou. Pozemok parc. č. 1581/10 je v osobnom vlastníctve dvoch spoluvlastiteľov, je doposiaľ využívaný ako záhrada, terén je udržiavaný zatrávnený, nachádzajú sa na ňom ovocné stromy. Svahovitý terén sa zvažuje na západ.

Popis pozemku:

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území mesta Košice, okres Košice III, obec Košice - DARGOVSKÝCH HRDINOV, v katastrálnom území Furča, na ulici Sečovská cesta (stará cesta), zapísaný v LV č. 5880 ako parcely registra C-KN parc. č. 1581/10 druhu záhrada o výmere 576 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 (t.j. výmera 288 m²). Pozemok leží v okrajovej časti Košice - Dargovských hrdinov pri starej Sečovskej ceste v záhradkárskej lokalite. V susedstve sa nachádzajú záhrady, rekreačné chaty, chatodomy s celoročným bývaním aj rodinné domy. Vo vzdialenosti cca 150 m sa nachádza ulica Na hore s novostavbami bytových a rodinných domov.

Pozemok je oplotený, prináleží k nehnuteľnosti - k chate na parcele č. 1581/17. Parcela č. 1581/10 nie je zastavaná, je zatrávnená a nachádzajú sa na nej ovocné stromy. Terén pozemku je svahovitý, zvažuje sa smerom na západ.

Pozemok sa nachádza v lokalite s možnosťou napojenia na verejný zdroj elektriny a na vodovod. Ostatné inžinierske siete sú v dosahu cca 150 - 200 m, na ulici Na hore (potrebné dotiahnuť k pozemku). Prístup k pozemku je zo staršej asfaltovej verejnej cestnej komunikácie s parc. č. 1719/25 evidovanej v LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Košice. Vzdialenosť od centra mesta je približne 3 km. Možnosť spojenia MHD, zo zastávky „Dargovských hrdinov Miestny úrad“ severne, hore na sídlisku, alebo „Sečovská“ smerom dole k mestu, obidve vo vzdialenosti do 500 m. Tvar pozemku je pravidelný, lichobežníkový, pozemok je oplotený. Celková výmera pozemku s parc. č. 1581/10 je 576 m². Výmera vlastníckeho pozemku je v spoluvlastníckom podiele 1/2, t.j. výmera 288 m².

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1581/10	záhrada	576	576,00	1/2	288,00 m ²

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov, na jej začiatku v záhradkárskej lokalite. Je to mestská časť Košíc, súčasť okresu Košice III, ktorá leží v severovýchodnej časti mesta Košice. Dopravné spojenie je automobilovou, autobusovou dopravou SAD a MHD. Trh s nehnuteľnosťami v danej lokalite - dopyt, ponuka, je ovplyvnená ľahkou dostupnosťou a blízkosťou do centra mesta.

Ohodnocovaný pozemok registra C-KN parc. č. 1581/10 je situovaný v okrajovej časti katastrálneho územia, v pôvodne záhradkárskej lokalite na svahovitom teréne, leží pri starej Sečovskej ceste, južne pod sídliskom ľudovo nazývanom Furča. Vo vzdialenosti cca 150 m severne sa nachádza ulica Na Hore s novými bytovými a rodinnými domami. Pozemok je prístupný zo staršej miestnej spevnenej cestnej komunikácie ulice Sečovská cesta s parc. č. 1719/25 evidovanej v LV č. 1, vo vlastníctve Mesta Košice. Pozemok je napojený na miestne rozvody inžinierskych sietí - elektriny a vodovod (podľa znaleckého posudku č. 25/2019, ktorý vypracoval Ing. Hudák Jozef, MPH.). Ostatné IS sú v dosahu cca 150 m na ulici Na hore, kde je zástavba bytových a rodinných domov.

V dosahu je kompletná občianska a technická vybavenosť, vzhľadom na blízkosť dostupnosť centra krajského mesta Košice.

Lokalita, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, podľa územného plánu Mesta Košice, je začlenená do zóny určenej pre obytnú plochu s málopodlažnou zástavbou.

Nehnuteľnosť je pozemok parcela registra C-KN, druhu záhrada, nachádzajúci sa v zastavanom území obce, v susedstve rekreačných chat, chatodomov s celoročným bývaním, rodinných domov a tiež pôvodných záhradkárskych pozemkov. Je to pôvodne záhradkárska lokalita, ktorej väčšia časť, vrátane parcely č. 1581/10 je podľa ÚP Mesta Košice určená pre obytnú plochu s málopodlažnou zástavbou. Pozemok parc. č. 1581/10 je v osobnom vlastníctve dvoch spoluvlastiteľov, je doposiaľ využívaný ako záhrada, terén je udržiavaný zatrávnený, nachádzajú sa na ňom ovocné stromy. Svahovitý terén sa zvažuje na západ.

Popis pozemku:

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území mesta Košice, okres Košice III, obec Košice - DARGOVSKÝCH HRDINOV, v katastrálnom území Furča, na ulici Sečovská cesta (stará cesta), zapísaný v LV č. 5880 ako parcely registra C-KN parc. č. 1581/10 druhu záhrada o výmere 576 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 (t.j. výmera 288 m²). Pozemok leží v okrajovej časti Košice - Dargovských hrdinov pri starej Sečovskej ceste v záhradkárskej lokalite. V susedstve sa nachádzajú záhrady, rekreačné chaty, chatodomy s celoročným bývaním aj rodinné domy. Vo vzdialenosti cca 150 m sa nachádza ulica Na hore s novostavbami bytových a rodinných domov.

Pozemok je oplotený, prináleží k nehnuteľnosti - k chate na parcele č. 1581/17. Parcela č. 1581/10 nie je zastavaná, je zatrávnená a nachádzajú sa na nej ovocné stromy. Terén pozemku je svahovitý, zvažuje sa smerom na západ.

Pozemok sa nachádza v lokalite s možnosťou napojenia na verejný zdroj elektriny a na vodovod. Ostatné inžinierske siete sú v dosahu cca 150 - 200 m, na ulici Na hore (potrebné dotiahnuť k pozemku). Prístup k pozemku je zo staršej asfaltovej verejnej cestnej komunikácie s parc. č. 1719/25 evidovanej v LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Košice. Vzdialenosť od centra mesta je približne 3 km. Možnosť spojenia MHD, zo zastávky „Dargovských hrdinov Miestny úrad“ severne, hore na sídlisku, alebo „Sečovská“ smerom dole k mestu, obidve vo vzdialenosti do 500 m. Tvar pozemku je pravidelný, lichobežníkový, pozemok je oplotený. Celková výmera pozemku s parc. č. 1581/10 je 576 m². Výmera vlastníckeho pozemku je v spoluvlastníckom podiele 1/2, t.j. výmera 288 m².

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1581/10	záhrada	576	576,00	1/2	288,00 m ²

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č.5880, k.ú. Furča

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 625/2022

Informatívna

Poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 470/2010, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková, Exekútorský úrad Košice, Vrátna 22/A, 040 01 Košice, Z-8580/10 v.z.2388/10

Poznámka: Informatívna poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1755/12. EÚ Košice, JUDr. Ján Ondáš, Mlynárska 16 P 1768/13 - 2332/13

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dňa 10.02.2022, SP.zn.: PDS045/5-2021-PR dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice v prospech navrhovateľa: JUDr. Jozef Vaško, Szakkayho 1 040 01 Košice, zn. správcu: S1021, predmetom dražby je spoluvlasnícky podiel 1/2 na pozemok registra C KN č. 1581/10. P-1775/2021 - č.z.15/2022

ČASŤ C ĽARCHY

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 4080/04, Exekútorský úrad Košice, Kupeckého 29, JUDr. Peter Molnár, súdny exekútor, Z-1930/09 z 2.4.2009 - 575/09

1 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 130/10 LK zo dňa 20.10.2017 (Exekútorský úrad, JUDr. Bartolomej Jakubčák, Nám. slobody 13, 71 01 Michalovce), Z-8073/2017 v.z.2391/17

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 127/2021

Meno znalca: Ing. Eva Hakajová

Dátum vyhotovenia: 19.12.2021

Všeobecná cena odhadu: 22.600,00 €

K.	Najnižšie podanie	18.080,00 €
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 4.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0452021, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,

		3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku 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, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0452021 vedený v Prima banka Slovensko a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 24.02.2022 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 02.03.2022 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Parcela registra „C“ č. 1581/10 vo výmere 576 m2, druh pozemku: záhrada, Okres: Košice III, Obec: KOŠICE - DARGOVSKÝCH HRDINOV, katastrálne územie: Furča.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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. V zmysle § 167 Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme: Oprávnená osoba podľa odseku 4 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.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
	Podmienky odovzdania predmetu dražby: - 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. - 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 prietahov. 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. - Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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. - Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
	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	Martina
c) priezvisko	Mižiková
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 04001 Košice