

Dražba nehnuteľností v obci Michaľany v katastrálnom území Michaľany

Katastrálne
územie:
Michaľany
Obec:
Michaľany

Podanie: Oznámenie o
upustení od dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie

N/A

23.11.2023

Centrum dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		001/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Centrum dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Jesenského2704001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jesenského	
b) Orientačné/súpisné číslo		27	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 34476/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47556692	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Peter Žoldoš, správca
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žriedlová	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50218506	
C.	Miesto konania dražby Žriedlová 3 040 01 Košice		

D.	Dátum konania dražby	23. 11. 2023
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	1
G.	Predmet dražby	

Zn. 001/2023

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby

Zverejnené v zmysle § 19 ods. 3 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:

Centrum dražieb s.r.o.

So sídlom: Jesenského 27 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto

IČO: 47556692

DIČ: 2023986899

IČ DPH: SK2023986899

v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 34476/V

koná prostr.: JUDr. Tomáš Blaško, konateľ

office@centrumdrazieb.sk, +421 915 717 606

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Peter Žoldoš, správca

So sídlom správcu: Žriedlová 3, 040 01 Košice

IČO: 50 218 506

správca zapísaný v zozname správcov vedenom MSSR, značka správcu S1794

ktorý koná v mene a na účet

**Andrea Goreová, nar. 14.09.1980, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom
Staničná ulica 383/8, 076 14 Michalany**

konkurz vedený na Mestskom súde Košice , sp. zn. 31OdK/53/2022

V zmysle § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti oznamujem, že dražobník na základe žiadosti navrhovateľa dražby zo dňa 23.11.2023 upustil od konania nasledovnej dobrovoľnej dražby:

Miesto konania dražby:

Spoločnosť Centrum dražieb s.r.o., dražobná miestnosť

Žriedlová 3, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby:

23.11.2023 o 10,00 hod.

vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby:

Prvé (nie opakované) kolo dražby

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1120 vedené Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre okres Trebišov, obec Michal'any, katastrálne územie Michal'any, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
512	270	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Byt	Vchod	Poschodie	Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druhy stavby	Popis stavby
11	383	druhé	383	512	9 (bytový dom)	Bytový dom

(spolu ďalej aj „Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v BSM - Ivan Gore, rod. Gore, Dátum nar.: 25.08.1972, 076 14 Michal'any, č. 383 a Andrea Goreová, r. Verešpejová narodená 14.09.1980, bytom Staničná ulica 383/8, 076 14 Michal'any).

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.

Súčasťou predmetu dražby je aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstvu Bytového domu, v ktorom sa Byt nachádza, súpisné číslo 383, ktorý je postavený na parcelách registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape – parcele č: 512 o výmere 270 m², druh

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o **veľkosti spoluvlastníckeho podielu 953/10000**.

Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné a užívanie (ďalej aj „**Spoločné časti bytového domu**“).

Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú najmä: ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, dátové a teplotné prípojky, aj keď sú mimo domu, rozvody studenej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie od skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu (ďalej aj „**Spoločné zariadenia bytového domu**“).

Príslušenstvom Bytového domu sú najmä: kanalizačná a vodovodná šachta, hlavný elektrický rozvádzač

Opis predmetu dražby:

1-izbový byt č. 11 na 2. najvyššom poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 383, vchod 383 v obci Michalany v okrese Trebišov. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou z 20-tych rokov minulého storočia, ktorá je murovaná z tehál plných pálených v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má 3. nadzemné podlažia a suterén. Má jeden vchod, v ktorom je spolu 12 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné z podesty schodiska bez výťahu. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba ako celok je v technickom stave primeranom jej veku a zanedbanej údržbe. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, zemný plyn.

Bytový dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Nosný systém bytového domu tvoria zvislé nosné steny a vodorovné monolitické stropy. Obvodový plášť je murovaný z tehál plných pálených hr. 450 mm. Vnútorne deliace priečky sú hr. 15 a 30 cm z plných pálených tehál. Schodisko je železobetónové monolitické s pôvodnou povrchovou terazzovou úpravou. Stropy sú železobetónové monolitické, strecha domu je sedlová s krytinou AZC šablóny. Vonkajšia fasáda je vápennocementová omietka s nástrekom, čiastočne poškodená. Klampiarske konštrukcie pozostávajúce zo zvodov s kotlíkmi a vonkajších parapetov pri pôvodných drevených oknách sú z pozinkovaného povrchovo neupraveného plechu. Vnútorne povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, poškodené bez údržby. Keramické obklady v spoločných priestoroch sa nenachádzajú. Okná na spoločných priestoroch v suteréne sú plastové, neodborne osadené. Priestor spoločného schodiska je presvetlený plastovými oknami. Na jednotlivých bytoch sú z časti pôvodné drevené dvojité okná, alebo plastové, v ohodnocovanom byte boli v izbe a v kuchyni plastové okná, v kúpeľni pôvodne drevené dvojité. Vchodové dvere sú dvojkrídlové plastové, z časti presklené, ostatné dvere v spoločných priestoroch sú obyčajné drevené, v pivničných priestoroch jednoduché zo zbitých latiek a hladké, resp. chýbajú.

Podlahy na chodbách a podestách liate terazzo, v spoločných priestoroch a pivniciach z cementového poteru, ktorý je do značnej miery poškodený. Spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je pripojený na rozvody pitnej vody. Príprava TUV a vykurovanie je zabezpečované samostatne v jednotlivých bytoch. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom, v čase obhliadky nebola nainštalovaná spoločná televízna anténa, telefónne rozvody, káblová televízia ani elektrický vrátnik. Bytový dom je chránený bleskozvodom. Bytový dom ako celok má veľmi zanedbanú údržbu.

Byt je III. kategórie so vstupnou predsieňou, kuchyňou, kúpeľňou s WC a s jednou izbou, s prístupom je z verejne prístupného schodiska bez výťahu. Byt je z časti z pôvodných konštrukčných materiálov, ktoré sú v stave primeranom ich veku, vybavenie bytu bolo priebežne vymenené do dnešnej podoby. Stavebné úpravy na byte boli vykonané v nešpecifikovanom čase - rekonštrukcia kúpeľne s vybavením, rekonštrukcia kuchyne, oprava časti podláh a výmena okien. V presne nezistenom čase bol do bytu zavedený zemný plyn, ktorý slúži na varenie a vykurovanie jednou Gamatkou v kuchyni. K bytu patria tri pivnice v suteréne bytového domu, ktoré v čase obhliadky neboli použiteľné.

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody. V čase obhliadky bol byt napojený na rozvod studenej vody, na verejnú kanalizáciu, na zemný plyn a rozvod elektro.

Vchodové dvere do bytu sú hladké jednoduché v ocelevej zárubni, dvere do kúpeľne, do kuchyne a do izby pôvodne rámové s výplňou v obložkovej zárubni, v predsieni je podlaha PVC, v kúpeľni sa nachádza plechová smaltovaná vaňa, jednoduché keramické umývadlo, batéria pri vani páková so sprchou, pri umývadle páková, WC splachovacie typu s hornou nádržkou, v kúpeľni je elektrický bojler ako zdroj teplej vody pre kúpeľňu a pre kuchyňu, na podlahe je keramická dlažba 10/10, na stenách keramický obklad výšky 1,50 m, okno v kúpeľni pôvodne drevené dvojité poškodené, v kuchyni kuchynská linka 2,40 m s nerezovým drezom batéria nástenná páková, vedľa linky je plynový šporák, odsávač pár nie je, okolo linky je keramický obklad, podlaha kuchyne PVC na pôvodnej palubovke, okno plastové, ako zdroj tepla je v kuchyni jedna Gamatka na zemný plyn, ktorá vykuruje celý byt, v izbe je podlaha PVC na pôvodnej palubovke, okno plastové. V byte rozvod studenej vody z pozinkovaného potrubia, teplá voda z elektrického bojlera v kúpeľni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, elektrina iba svetelná, zemný plyn s plynomerom pri vchode do bytu. Vykurovanie bytu je lokálne z jednej Gamatky. Statické poruchy pri obhliadke bytu neboli zistené, byt so stavom v čase obhliadky spĺňa základné požiadavky na súčasné trendy bývania v bytových domoch. Byt ako celok je má zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená.

Výmera bytu bez pivnice	49,70 m²
pivnica I 1,65	1,65 m ²
pivnica II 6,60	6,60 m ²
pivnica III 6,00	6,00
Vypočítaná podlahová plocha	63,95 m²

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 106/2023, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913 731 Dátum vypracovania znaleckého posudku je 01.09.2023.

Najnižšie podanie: 5800,00,-€

Minimálne prihodenie: 58,00,- €

Dražobná zábezpeka: 1000,00,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený vo Fio banka a.s., č. účtu: SK43 8330 0000 0024 0237 6106, variabilný symbol Oznámenie o dražbe č. 1/2023. 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. 30.10.2023 o 10,00 hod.

2. 16.11.2023 o 10,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom nachádzajúcim sa na adrese Staničná ulica 383/8, Michal'any, súpisné č. 383, ulica Staničná ulica 383/8, Michal'any, okres Trebišov, obec Michal'any, katastrálne územie Michal'any

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 915 717 606 elektronicky: office@centrumdrazieb.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

a. *Záložné práva:*

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- *Z-827/2017 - Bytový podnik Trebišov, s.r.o. ako správca na základe zmlúv o výkone správy. Návrh na zápis zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k byt. č.11/2.poschodie bytového domu č.s.383 na parc.č.512 podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku v 953/10000in. Týmto záložným právom je zabezpečená existujúca pohľadávka k 28.02.2017 vo výške uvedenej v návrhu na zápis zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zo dňa 27.03.2017.- 66/17*
- *Z-809/2020- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 137EX 532/19 - 30, zo dňa 17.04.2020, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, Exekútorský úrad Trebišov, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, k nehnuteľnostiam: byt č. 11, 2.poschodie, vchod č. 383 v bytovom dome s.č. 383 na pozemku registra CKN parc. č. 383 v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu o veľkosti 953/10000, č. z. 86/20*

a zároveň sú na príslušnom liste vlastníctva k Nehnuteľnosti uvedené nasledovné poznámky:

- *P 379/2017. Poznamenáva sa: VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o., prevádzka Tr. SNP 39, 040 10 Košice, sídlo Brnenská 80, 040 10 Košice, IČO: 44166591 ako dražobník. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu , ul. Staničná 383, 076 14 Michal'any, SR ako prednostný záložný veriteľ. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Sp. zn. VDS: 78 - 1,2/2017, VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., Tr. SNP č. 39, Košice 040 10 Košice, sídlo Brnenská 80, 040 10 Košice, IČO: 44166591. Predmet záložného práva: byt č. 11 na 2. poschodí bytového domu ul. Staničná ,*

súpisné číslo 383, vchod č. 383 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 512, podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku v 8953/10000-in, zo dňa 21.07.2017, vo vlastníctve dlžníka: Gore Ivan r. Gore nar. 25.08.1972 a Andrea Goreová r. Verešpejová, nar. 14.09.1980, 076 14 Michal'any č. 383, SR v podiele 1/1. - 161/17

- P-68/2020-Poznamenáva sa, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva 137EX 532/19-26, od Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popíková v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava v zastúpení TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o., Pajštunska 5, 851 02 Bratislava - Petržalka na byt č.11/2.poschodie, vchod č.383 v bytovom dome s.č.383 na parc.č.512 podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu a pozemku v 953/10000, zo dňa 21.01.2020 - 33/20

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Alexandra Kučečková – notár sídlo: Werferova 1, 040 11 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 vo Fio banka a.s., č. účtu: SK43 8330 0000 0024 0237 6106, variabilný symbol Oznámenie o dražbe č. 1/2023. 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. 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 speňazenia majetku v konkurze, v zmysle § 167k ods. 4 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňazením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.

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 v

zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po doplatení 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.

Dôvody upustenia od dražby:

V zmysle § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti oznamujem, že dražobník na základe žiadosti navrhovateľa dražby zo dňa 23.11.2023

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o

S. I 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.