

Dražba nehnuteľností v obci Dobšiná v katastrálnom území Dobšiná

Katastrálne územie:
Dobšiná
Obec:
Dobšiná

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
18.400,- EUR
27.03.2024

Auctio GH s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		01032024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kováčska53040 01 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kováčska	
b) Orientačné/súpisné číslo		53	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 49643/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53193814	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Lukáč, IČO: 51075725, správca majetku dlžníka Ondrej Kašpar, trvale bytom Zimná 157/94, 049 25 Dobšiná
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žriedlová	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51075725	

C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom v Dobšinej, na adrese Námestie Baníkov 384, 049 25 Dobšiná, miestnosť „Herňa“
D.	Dátum konania dražby	27. 03. 2024
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území **Dobšiná**, okres Rožňava, obec Dobšiná, vedené na:

◦ **LV č. 1168:**

- **parcela registra KN „C“ s parc. č. 148**, o výmere 88 m² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**CKN 148**“),
- **parcela registra KN „C“ s parc. č. 150/2**, o výmere 42 m² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**CKN 150/2**“),
- **stavba so súp. č. 156**, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom, postavená na pozemku CKN 148 (ďalej aj ako „**Rodinný dom 156**“)

veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 (Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov);

◦ **LV č. 1169:**

- **parcela registra KN „C“ s parc. č. 150/1**, o výmere 235 m² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**CKN 150/1**“),

veľkosť spoluvlastníckeho podielu: ¼ (Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov)

◦ **LV č. 2249:**

- **parcela registra KN „C“ s parc. č. 149**, o výmere 139 m² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**CKN 149**“),
- **parcela registra KN „C“ s parc. č. 154/1**, o výmere 13 m² , druh pozemku: Záhrada (ďalej aj ako „**CKN 154/1**“),
- **stavba so súp. č. 157**, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom, postavená na pozemku CKN 149 (ďalej aj ako „**Rodinný dom 157**“),

veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 (Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov);

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom č. s. 156:

Čiastočne podpivničený, prízemný murovaný rodinný dom. Základy betónové monolitické bez izolácie, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou hrubou omietkou, vnútorné priečky z tehál. Strop v suteréne klenbový, na prízemí rovný trámový. Strecha domu je sedlová, krov drevený, krytina škridlová. Podlahy z PVC, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, bez interiérových dverí drevené. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody – nefunkčné, vykurovanie je lokálne na tuhé palivo, elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN.

Rodinný dom č. s. 157:

Čiastočne podpivničený, prízemný murovaný rodinný dom. Základy betónové monolitické bez izolácie, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou hrubou omietkou, vnútorné priečky z tehál. Strop v suteréne klenbový, na prízemí rovný trámový. Strecha domu je sedlová, krov drevený, krytina z AZC šablón. Podlahy palubové, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné interiérové dvere drevené osadené do drevených zárubní. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, vykurovanie je lokálne na ústredné na tuhé palivo, elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu a elektro NN.

Všeobecne k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 1168:

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území mesta Dobšiná. Rodinný dom je v radovej zástavbe murovaného typu, má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie, sedlovú strechu s pálenou jednodrážkovou krytinou. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD.

V okolí domu je občianska vybavenosť mesta - v blízkosti je škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie, dom kultúry, obchody, ubytovacie zariadenia a občianska vybavenosť (úrad) mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené ťarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

Všetky známe riziká v čase obhliadky sú podľa vyjadrenia znalca zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

Všeobecne k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 2249:

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území mesta Dobšiná. Rodinný dom je v radovej zástavbe murovaného typu, má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie, sedlovú strechu s AZC krytinou. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD.

V okolí domu je občianska vybavenosť mesta - v blízkosti je škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie, dom kultúry, obchody, ubytovacie zariadenia a občianska vybavenosť (úrad) mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá

predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené ťarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinnej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

Všetky známe riziká v čase obhliadky sú podľa vyjadrenia znalca zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

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

Rodinný dom č. s. 156:

Vek stavby bol určený znalcom na základe potvrdenia o veku stavby t. j. 1935. Predpokladaná životnosť stavby murovanej určenej na bývanie je 100 rokov, životnosť upravená znalcom na životnosť na 120 rokov.

Rodinný dom č. s. 157:

Vek stavby bol určený znalcom na základe potvrdenia o veku stavby t. j. 1935. Predpokladaná životnosť stavby murovanej určenej na bývanie je 100 rokov, životnosť upravená znalcom na životnosť na 120 rokov.

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

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1168:

i. Ťarchy:

1. Bez tiarch.

ii. Poznámky:

1. „Poznamenáva sa: Výzva na vyznačenie informatívnej a obmedzujúcej poznámky -Uznesením Mestského súdu Košice zo dňa 22.09.2023, sp.zn.: 310dk/168/2023, bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Ondrej Kašpar, narodený: 18.09.1994, bytom: Zimná 157/94, 049 25 Dobšiná, Slovenská republika. Rovnakým uznesením bol súčasne ustanovený do funkcie správcu majetku úpadcu JUDr. Richard Lukáč, správca, so sídlom kancelárie Žriedlová 3, 040 01 Košice, Slovenská republika (značka správcu S 1858). V zmysle ustanovenia § 167i ods. 1 ZKR vyhlásením konkurzu zaniká dlžníkovo bezpodielová spoluvlastníctvo manželov, pričom do konkurznej podstaty patrí všetok majetok v dlžníkovom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, ak ešte nedošlo k jeho vyporiadaniu. Podľa ustanovenia § 167b ZKR oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa toho majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu, správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Parc. reg C , parc.č. 148, 150/2, stavba rodinný dom, súp.č. 156 umiestnený na pozemku parc.reg. C, parc.č. 148 v podiele 1/1. P-490/2023 - 404/2023;

iii. Iné údaje: Bez zápisu.

Nehnuteľnosti evidované na LV č. 1169:

i. Ťarchy:

1. Bez tiarch.

ii. Poznámky:

1. Poznomená sa: Výzva na vyznačenie informatívnej a obmedzujúcej poznámky -Uznesením Mestského súdu Košice zo dňa 22.09.2023, sp.zn.: 310dk/168/2023, bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Ondrej Kašpar, narodený: 18.09.1994, bytom: Zimná 157/94, 049 25 Dobšiná, Slovenská republika. Rovnakým uznesením bol súčasne ustanovený do funkcie správcu majetku úpadcu JUDr. Richard Lukáč, správca, so sídlom kancelárie Žriedlová 3, 040 01 Košice, Slovenská republika (značka správcu S 1858). V zmysle ustanovenia § 167i ods. 1 ZKR vyhlásením konkurzu zaniká dlžníkovo bezpodielová spoluvlastníctvo manželov, pričom do konkurznej podstaty patrí všetok majetok v dlžníkovom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, ak ešte nedošlo k jeho vyporiadaniu. Podľa ustanovenia § 167b ZKR oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa toho majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu, správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Parc. reg C , parc.č. 150/1, v podiele 1/4. P-490/2023 - 404/2023;

iii. Iné údaje:

1. List vl.č.1168,2249,1391,979;

Nehnutelnosti evidované na LV č. 2249:

i. Ťarchy:

1. Bez tiarch.

ii. Poznámky:

1. Poznomená sa: Výzva na vyznačenie informatívnej a obmedzujúcej poznámky -Uznesením Mestského súdu Košice zo dňa 22.09.2023, sp.zn.: 310dk/168/2023, bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Ondrej Kašpar, narodený: 18.09.1994, bytom: Zimná 157/94, 049 25 Dobšiná, Slovenská republika. Rovnakým uznesením bol súčasne ustanovený do funkcie správcu majetku úpadcu JUDr. Richard Lukáč, správca, so sídlom kancelárie Žriedlová 3, 040 01 Košice, Slovenská republika (značka správcu S 1858). V zmysle ustanovenia § 167i ods. 1 ZKR vyhlásením konkurzu zaniká dlžníkovo bezpodielová spoluvlastníctvo manželov, pričom do konkurznej podstaty patrí všetok majetok v dlžníkovom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, ak ešte nedošlo k jeho vyporiadaniu. Podľa ustanovenia § 167b ZKR oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa toho majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu, správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Parc. reg C , parc.č. 149, 154/1, stavba rodinný dom, umiestnený na pozemku parc.reg. C, parc.č. 149 v podiele 1/1. P-490/2023 - 404/2023;

iii. Iné údaje:

1. „VID LV 1169“

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom číslo 15/2024 zo dňa 16.02.2024 vypracovaným Ing. Dionýz Dobos, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910563, na sumu 18.400,- EUR (slovom

osemnásťtisťštyristo eur)

K.	Najnižšie podanie	18.400,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	2.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01032024; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01032024; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01032024; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01032024; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie	

	dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR: • v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, • vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín obhliadky predmetu dražby: 06.03.2024 o 10:00 hod. 2. Termín obhliadky predmetu dražby: 22.03.2024 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).
	Organizačné opatrenia	Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk. Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu		

sumu 33.193,92 EUR, 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 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 použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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	Alexandra
----------------	-----------

c) priezvisko	Kučecková
----------------------	-----------

d) sídlo	Werferova 1, 040 11 Košice
-----------------	----------------------------