



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 013/4-2022

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom
- Navrhovateľ dražby:** **LM recovery k.s.**
Thurzova č. 6, 040 01 Košice
IČO: 52 310 728
reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR – značka správcu: S1942,
správca konkurznej podstaty úpadcu BAKACOMP, s.r.o., so sídlom:
M.R.Štefánika 3767/56, 075 01 Trebišov, IČO: 36 591 386
JUDr. Lukáš Michal'ov, komplementár
- Dátum konania dražby:** 25. máj 2022
- Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Miestny úrad mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34
Košice-Staré Mesto, radničná miestnosť
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1. kolo/

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 324, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov Obec: BARA, Katastrálne územie: Malá Bara a to:

- stavba so súp. č. 17 na parcele registra „C“ č. 34/8, Popis stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 34/3 vo výmere 1283 m², druh pozemku: záhrada,
- parcela registra „C“ č. 34/8 vo výmere 170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „E“ č. 42/1 vo výmere 177 m², druh pozemku: záhrada,

(ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 17 na parc. č. 34/8

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 17 na parc. č. 34/8 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím, v obci Bara, k.ú. Malá Bara.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza vstup so schodiskom, chodba a dve pivnice (schodisko na parc. č. 34/1 nie je zarátané do podlahovej plochy)

- v 1.n.p. sa nachádza veranda, chodba, sklad, kuchyňa, kúpeľňa s WC a štyri izby

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m bez zvislej izolácie, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón prekladaný kameňom, v 1.n.p. murované tehál

a tvárnic, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový prevažne so sadrokartónovým podhľadom (v izbe č. 1 a č. 2 nedokončený), strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety prevažne chýbajú, fasádne omietky brizolitové, úpravy vnútorných povrchov sadrokartónové obklady (v izbe č. 1 a č. 2 nedokončené), vnútorný obklad kuchyne, kúpeľne, okná v 1.p.p jednoduché, v 1.n.p. časť pôvodné drevené, časť nové plastové, interiérové dvere prevažne chýbajú, podlahy obytných miestností 1 x laminátové, 1 x keramická dlažba, 2 x chýbajú, podlahy ostatných miestností v 1.p.p. hlina, v 1.n.p. keramická dlažba - nedokončená, vykurovanie nie je žiadne, v izbe č. 4 je komín pre pec na pevné palivo (pec chýba), zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia svetelná a motorická - nedokončená, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC.

Vnútorné vybavenie:

- v kúpeľni vaňa a umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou
- v kuchyni bez vybavenia
- v izbe č. 4 pec na pevné palivo chýba
- v sklade zásobník TUV

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom je napojený obecný vodovod, prípojka vody a vodomerná šachta sa však nachádza na parc. č. 4/1, prípojka elektriny cez parc. č. 34/1 je odpojená, na parc. č. 34/3 sa nachádza septik, prípojka kanalizácie k nemu však nie je zriadená, je iba trativod, prívod plynu k domu nie je zriadený. Podľa predloženého potvrdenia č. 7/2014 Obce Bara zo dňa 08.04.2014 bol rodinný dom postavený približne v roku 1961. Majiteľom bol modernizovaný, potrebné je dokončenie. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou, so stanovením životnosti Bradáčovou kubickou metódou, základná životnosť stanovená na 80 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------|
| 1. PP | 1961 | 1,2*(4,50*4,60+4,50*4,50+1,60*6,70) | 62 | 120/62=1,935 |
| 1. NP | 1961 | 16,20*9,10+2,30*8,00+2,00*4,20 | 174,22 | 120/174,22=0,689 |

DROBNÁ STAVBA - šopa na parc. č. 34/3

Jedná sa o šopu na parc. č. 34/3 pristavenú k rodinnému domu. Stavba je drobná, je jednopodlažná, nepodpivničená, nie je evidovaná v popisných, ani v geodetických údajoch katastra. K stavbe neboli predložené žiadne doklady, ani rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Rozpočtový ukazovateľ stanovený na 1 m².

Základy betónové, zvislé nosné konštrukcie pórobetónové tvárnice, bez stropu, strecha pultová, krytina AZC, okná jednoduché, dvere, podlaha hrubá betónová, vonkajšia úprava povrchu zdrsená omietka, vnútorná úprava povrchu hladká omietka, vnútorné vybavenie žiadne. Stavba postavená a užívaná asi od roku 1980. Údržba zanedbaná, životnosť stanovená na 70 rokov.

MERNÉ JEDNOTKY

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. NP | 1980 | 6,45*3,60 | 23,22 | 18/23,22=0,775 |

VONKAJŠIA ÚPRAVA – septik (ČOV)

Jedná sa o septik na parc. č. 34/3 zriadený okolo roku 2005. Životnosť stanovená na 60 rokov.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: LV 324 - zastavaná plocha a záhrada

Parcely sa nachádzajú v obci Bara, k.ú. Malá Bara, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidované ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada. Zastavané sú rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.

Vzhľadom na lokalitu so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie a rekreáciu je zvyšovaná hodnota pozemkov.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 34/3 | záhrada | 1283,00 | 1/1 | 1283,00 |
| 34/8 | zastavaná plocha a nádvorie | 170,00 | 1/1 | 170,00 |
| 42/1 (register C - p.č. 34/9) | záhrada | 175,00 | 1/1 | 175,00 |
| Spolu výmera | | | | 1 628,00 |

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 324, k.ú. Malá Bara

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Poznámka: P-350/2019-Oznámenie o začatí výkonu záložné práva Fond Mikropôžičiek, IČO: 31299164 so sídlom, komplex Berehovo, 075 01 Trebišov zmluvou o postúpení pohľadaviek č.NARMSP:17/2013/KGR zo dňa 16.1.2013 na Slovak Business Agency, so sídlom Karadžiča 2, 811 09 Bratislava k nehnuteľn. v časti A - pozemky na parc.č. 34/3, 34/8, 42/1 a stavba ako rodinný dom č.s.17 na parc.č. 34/8, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 1.10.2019- č.z.18/2019

ČASŤ C ŤARCHY

- 1 Záložné právo Fond Mikropôžičiek, IČO: 31299164 so sídlom, komplex Berehovo, 075 01 Trebišov k nehnuteľn. v časti A - pozemky na parc.č. 34/3, 34/8, 42/1 a stavba ako rodinný dom č.s.17 na parc.č. 34/8, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 2.07.2008, zapísané v registri V - 819/08, č.z.40/08
- 1 Exekútorický úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Ing. Štefan Varga, Pribinova 1, 075 01 Trebišov - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 421/12, pozemky registra C na parc.č. 34/3, 34/8, 42/1 a stavba ako rodinný dom č.s.17 na parc.č. 34/8, pod B1 v pod. 1/1, zo dňa 20.07.2012, zapís. v registri Z - 1138/2012, č.z.7/12

Iné údaje: Žiadosť o zápis a zakres podľa Geometrického plánu č.zák. 34877649-016/2000 zo dňa 18.06.2008 zapísané v registri Z-582/08-18/08

Poznámka: Bez zápisu
Zápis GP č. 39/2010, R-1061/2010 - 478/10

Ohodnotenie predmetu dražby:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 55/2022 | Ing. Iveta Weissová | 05.04.2022 | 32.800,00 € |

Najnižšie podanie: 32.800,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 8.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0132022**, 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.

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.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

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.

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 SK483100000004350268216, VS: 0132022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 05.05.2022 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 19.05.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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 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.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 13. apríla 2022

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ