



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 015/2021

Zverejnené v zmysle § 17 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: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista

drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ:

AAA INSOLVENCE OK v.o.s., insolvenční správce

zast.: Ing. Jiří Krejčířík

sídlo: K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín, Česká republika

doručovací adresa: Papírenská 63/4, 160 00 Praha 6, Česká republika

IČO: 293 55 940

podľa uznesenia Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci zo dňa 07.09.2020, č. j. KSLB 76 INS 14642/2020

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Zora Chudová

Dobrianskeho 1498, Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

19.08.2021 o 10,00 hod.

vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby:

opakované

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 316/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 18 m ²
parc. č. 318/1	orná pôda	o výmere 1169 m ²
parc. č. 318/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 95 m ²
parc. č. 319	záhrada	o výmere 1034 m ²
parc. č. 320	orná pôda	o výmere 1130 m ²

Stavba

so súp. č. 222	Rodinný dom	na parc. č. 318/2
spoluvlastnícky podiel: 1/1		

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, LV č. 576, okres: Vranov nad Topľou, obec: ČIČAVA, katastrálne územie: Čičava.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plotové vráta a vrátka vstupu do dvora, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka elektro.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 222

V uličnej zástavbe samostatne stojací dvojpodlažný nepodpivničený rodinný dom v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v lokalite IBV v obci Čičava v okrese Vranov nad Topľou. Stavať sa začal na základe stavebného povolenia v r. 2012, dokončený bol 2015, v čase obhliadky nebol dlhodobo obývaný. Dom nemá dokončenú finálnu úpravu fasády, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, časť chýba. Provizórny prístrešok nad vonkajším schodiskom je poškodený, nefunkčný. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, do vybavenia a do opravy, resp. výmeny poškodených častí a vybavenia. Dom nemá žiadne kúrenie, mal iba lokálne na tuhé palivá na obidvoch podlažiach. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm, zateplenie PPS hr. 5 cm, fasáda bez finálnej farebnej povrchovej úpravy, iba stavebné lepidlo, strop nad prízemím aj podkrovím drevený trámčekový s rovným podhlľadom, priečky z plynosilikátových tvárnic, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšia omietka iba stavebné lepidlo so sieťkou na zateplení bez finálnej úpravy, obklad fasády nie je, strecha sedlová, krytina profilovaný poplastovaný plech, klampiarske konštrukcie strechy nie sú, parapety plechové hliníkové, dvere sú hladké v oceľových zárubniach, vstupné drevené latkové, okná plastové s izolačným dvojsklom, podlahy obytných miestností plávajúce veľkoplošné parkety laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie nie je, zdroj tepla nie je, elektroinštalácia svetelná, ističe, rozvod teplej a studenej vody, potrubie plastové, zdroj teplej vody elektrický zásobníkový ohrievač v predsieni, kanalizácia z kúpeľne, z WC a z kuchyne s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni na prízemí je smaltovaný drez, páková batéria, kuchynská linka na báze dreva 1,60 m, kuchyňa v podkroví bez vybavenia, v kúpeľni na prízemí je 1x umývadlo, samostatná sprcha, keramický obklad, batérie sú pákové, 1x so sprchou, samostatné WC typu kombi, v kúpeľni v podkroví je samostatná sprcha s pákovou batériou, 1x WC typu kombi, keramický obklad. Dom so stavom v čase obhliadky, použitými materiálmi a technickým prevedením spĺňa iba základné nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 316/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² - 318/1 - orná pôda o výmere 1169 m² - 318/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m² - 319 - záhrada o výmere 1034 m² - 320 - orná pôda o výmere 1130 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom (parc. 318/2) a tvoria dvor, záhradu a okolitý pozemok na okraji obce Čičava v okrese Vranov nad Topľou, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom po cudzej parcele registra "E" č. 452/931, ktorá je evidovaná na LV č. 514 bez zriadeného práva prechodu, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku a výskyt konfliktných skupín obyvateľstva v okolí. Pozemky v tejto časti obce sú priemerne obchodovateľné na miestnom trhu.

Stav predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.
Ohodnotenie predmetu dražby:	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 48/2021 zo dňa 23.03.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 37.137,05 € .
Najnižšie podanie:	18.600,- €
Minimálne prihodenie:	200,- €
Dražobná zábezpeka:	1.800,- €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152021. 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, 03.08.2021 o 10,00 hod. 2, 17.08.2021 o 10,00 hod. Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 222 v obci Čičava, okres Vranov nad Topľou. Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viazané na
predmet dražby:**

ŤARCHY:

1, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Humenné, s.e. JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, na základe exekučného príkazu č.419EX 157/21 z 02.06.2021, Z- 1505/21-57/21

POZNÁMKY:

1, Na B 3: Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti č.419EX 116/21 zo dňa 06.04.2021, ktoré vydal Exekútorský úrad Humenné, s.e. JUDr. Michaela Zubaľová, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, P-188/2021- 43/21

2, Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľ.č.419EX 157/21 zo dňa 09.04.2021, ktoré vydal Exekútorský úrad Humenné, s.e. JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, P- 194/2021-44/21

3, Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe Zn 015/2021 zo dňa 21.04.2021, navrhovateľ AAA INSOLVENCE OK v.o.s., IČO 29355940, P-216/2021-48/21

4, Poznamenáva sa: Začatie súdneho konania k nehnuteľnostiam na OS Vranov nad Topľou, č.k. 5C/206/2016, P-233/2021 - 50/21 Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe Zn 015/2021 zo dňa 31.05.2021, navrhovateľ AAA INSOLVENCE OK v.o.s., IČO 29355940, Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby - Dražba neúspešná, P- 296/2021-55/21

INÉ ÚDAJE:

1, GP.č. 44199236-43/2015 -84/15

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

JUDr. Zora Chudová – notár

sídlo: Dobrianskeho 1498, 093 01 Vranov nad Topľou

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152021. 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**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 do piatich dní odo dňa zaplatenia 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Košiciach 21. júla 2021

dražobník

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).