



Oznámenie o opakovanej dražbe

ASS: 3 - 12/2021

Dražobník: Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.

Navrhovateľ opakovanej dražby: JUDr. Matúš Čepček - správca, sídlo: Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, IČO: 50997033, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S 1701, správca dlžníka: Ruzinko Milan, nar. 25.09.1960, Veľká Ida 415, 044 55 Veľká Ida, SR, konkurz vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn. 9OdK/43/2018

Miesto konania opakovanej dražby: Notársky úrad JUDr. Pavol Sádelský, Skladná 38, 040 01 Košice

Dátum konania opakovanej dražby: 30. júna 2021

Čas konania opakovanej dražby: 09.00. hod.

Dražba: opakovaná dražba

Predmetom opakovanej dražby je súbor nehnuteľností:

- **rodinný dom súp. č. 415**, zapísaný na LV č. 809, pre katastrálne územie: Veľká Ida, obec: Veľká Ida, okres: Košice - okolie, Okresný úrad Košice, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2578/5 evidovanej na LV č. 809, pre katastrálne územie: Veľká Ida o výmere 512 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Veľká Ida, obec: Veľká Ida, okres: Košice - okolie, Okresný úrad Košice, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.

- **parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 2578/5** evidovanej na LV č. 809, pre katastrálne územie: Veľká Ida o výmere 512 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Veľká Ida, obec: Veľká Ida, okres: Košice - okolie, Okresný úrad Košice, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.

- **parcele registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc. č. 2578/4** evidovanej na LV č. 809, pre katastrálne územie: Veľká Ida o výmere 1541 m², Druh pozemku: záhrada, katastrálne územie: Veľká Ida, obec: Veľká Ida, okres: Košice - okolie, Okresný úrad Košice v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.

(ďalej len "predmet opakovanej dražby").

Opis predmetu opakovanej dražby:

- rodinný dom /RD/ súp. č. 415 je situovaný v zastavanom území obce Veľká Ida, v uličnej zástavbe rodinných domov na parcele číslo 2578/5 ako samostatne stojací objekt v uličnej zástavbe v okrajovej časti obce. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom gazdovského typu, tvaru písmena „L“ s prístavbou hospodárskej časti, bez podpivničenia, postavený na rovinatom teréne. Zastrešenie je vyriešené v prednej širšej časti manzardovou strechou a v zadnej časti sedlovou strechou, s krytinou z eternitu (AZC šablóny uložené na latách). Stavba je postavená s čelnou orientáciou na západ. Hlavný vstup do domu je z bočnej časti z dvora. RD je prístupný z miestnej spevnenej cestnej komunikácie vo vlastníctve obce. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod STL plynu, elektrickú NN sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Rodinný dom je napojený na tieto verejné siete: elektrickú NN sieť, verejný vodovod a plyn. V súčasnosti sú plyn a elektrina odpojené. Kanalizácia nie je pripojená na verejný rozvod, na pozemku sa nachádza kanalizačná šachta, potrebné zaviesť potrubie k RD. Na dvore sa nachádza aj vlastná studňa s úžitkovou vodou. V prednej časti pozemku pred RD sa nachádza prestarla nefunkčná žumpa. Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku 1959, podľa predloženého potvrdenia veku stavby, ktorú vystavil obecný úrad Veľká Ida. Stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie na pôvodnú stavbu sa nezachovalo. Na parcele č. 2578/4 oproti RD bola dobudovaná prístavba hospodárskej časti. Index koeficientu cenovej úrovne, posledný známy ku dňu ohodnotenia je 2,652 pre odbor stavebníctvo ako celok, koeficient územného vplyvu 0,95 pre ostatné obce.

TECHNICKÝ POPIS:

Vyhotovenie pôvodnej stavby 1.NP v roku 1959. Výskyt a prevedenie konštrukcií je nasledovné: Objekt je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované, murivo kombinované tehla a nepálená tehla o skladobnej hrúbke 30 - 40 cm, stropy sú drevené trámové, strecha je drevená sedlová a v prednej časti manzardová, krytina eternit (AZC šablóny na latách), klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z tehál, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšia fasádna omietka je vápenná hladká. Hospodárska časť je murovaná taktiež z kombinácie pálenej a nepálenej tehly. Dom je napojený na svetelnú aj motorickú elektrickú energiu. Vodovod a elektrina sú napojené na verejné siete. Na hranici pozemku sa nachádza prípojka plynu (chýba HÚP) a kanalizačná šachta. Okná v dome sa vyskytujú drevené dvojité aj zdvojené. Vnútorne dvere sú plné hladké a niektoré čiastočne zasklené. Vchodové dvere drevené dyhové. Podlahy miestností sú betónové s povrchom v prednej časti tzv. drevené dyle a v ďalších miestnostiach PVC linoleum, v kúpeľni a WC je keramická dlažba a keramický obklad. Vykurovanie domu je iba lokálne, kachľovou pecou na tuhé palivo. Ohrev teplej vody nie je zabezpečený. Elektrický bojler umiestnený v kúpeľni je nefunkčný. V kuchyni je osadená staršia kuchynská linka z materiálu na báze dreva o dĺžke 2,4 m s nerezovým drezom a obyčajnou vodovodnou batériou, spotrebiče: plynový sporák na propán-bután umiestnený na bočnej chodbe, keramický obklad okolo linky. Vyhotovenie a stav jednotlivých prvkov zohľadňujem pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa. V kúpeľni je umiestnená smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a keramické WC kombi so splachovacou nádržkou. V kúpeľni je keramický obklad do výšky 1,35 m. V kúpeľni sa nachádza 1x vodovodná batéria nad umývadlom, 1x sprchová batéria nad vaňou. Na bočnej chodbe sa nachádza elektrický rozvádzač - s poistkami.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt, ktorý nie je podpivničený. Tvorí ho jedna samostatná bytová jednotka a pozostáva z:

I. NADZEMNÉ PODLAŽIE /prízemie / - veranda, bočná chodba, predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora, dve predné izby, stredná izba a zadná izba za kuchyňou. K zadnej strane rodinného domu je

napojená jedna hospodárska miestnosť, ktorá tvorí jeden celok s rodinným domom a je konštrukčne a materiálovo rovnaká ako RD. Pôvodný objekt bol postavený v roku 1959. Predpokladaná životnosť a opotrebovanie sa stanovuje lineárnou metódou.

HOSPODÁRSKA BUDOVA na parc. č. 2578/4

POPIS STAVBY: - v bočnej časti pozemku za RD je dobudovaný jednopodlažný objekt drobnej stavby, využívaný bol ako hospodárska budova. Stavba pozostáva z niekoľkých miestností so vstupom z dvora.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA: - vyhotovenie v roku 1959. Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: Objekt je jednopodlažný, postavený na betónových základoch. Zvislé konštrukcie sú murované z kombinovaného muriva z pálenej a nepálenej tehly o skl. hr. do 30 cm, s plochou strechou s krytinou z pozinkovaného vlnitého plechu, strop drevený trámový, vonkajšie a vnútorné omietky VPC hladké. Okná jednoduché drevené a ocelové, dvere jednoduché drevené zvlakové, podlahy v jednej časti hrubé betónové, ostatné hlinené. Stavba nie je napojená na elektrinu. Stavba nie je dobre udržiavaná, bez prevádzanej pravidelnej údržby.

POPIS POZEMKOV:

Parcely registra C-KN evidované v LV č. 809 ako parc. č. 2578/4 a 2578/5, ležiace v katastrálnom území Veľká Ida, obce: Veľká Ida, okres: Košice - okolie, polohou nachádzajúce sa v zastavanom území obce. Celková výmera pozemku je 2053 m². Na parcele č. 2578/5 sa nachádza rodinný dom súp. č. 415 a časť parcely tvorí obslužný dvor. Na parcele č. 2578/4 sa nachádza hospodárska budova bez súp. čísla a záhrada za rodinným domom. Pozemky s možnosťou napojenia na inžinierske siete - vodovod, plyn, eli NN a kanalizáciu. Prístup k pozemkom je po miestnej spevnenej cestnej komunikácii, evidovaná v LV č. 6745 vo vlastníctve obce (parc. č. 3511/1).

Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

- rodinný dom je v pôvodnom stave, je v súčasnosti obývaný, ale je zle udržiavaný, nie je v dobrom technickom stave, potrebuje kompletnú rekonštrukciu a modernizáciu celého objektu, vzhľadom na absenciu pravidelnej údržby a opráv. Vzhľadom na zhoršený technický stav objektu sa stanovuje životnosť na 90 rokov. Opotrebovanie je stanovené lineárnou metódou.

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

LV č. 809 pre k.ú. Veľká Ida, rod. dom súp. č. 415

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka	Informatívna:
	P 521/12 zo dňa 14.6.2012 - Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou dňa 8.6.2012 - č.z.102/12
Poznámka	Obmedzujúca:
	P 83/21 zo dňa 2.2.2021 - 9OdK/43/2018 Uznesenie Okresného súdu Košice I. zo dňa 1.6.2018 o vyhlásení konkurzu. - č.z.53/21
Poznámka	Informatívna:
	P 342/21 zo dňa 21.4.2021 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe konanej dňa 28.5.2021, dražobník: Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, formou dobrovoľnej dražby. - č.z.129/21

Časť „C“: *ĽARCHY*

Por.č.:

- 1 Z 1141/20 zo dňa 16.2.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, 88EX 80/20 zo dňa 14.3.2020, Exekútorický úrad Košice, Južná trieda 93, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD. v prospech oprávneného: Platiť sa oplatí, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618. - č.z.55/20
- 1 Z 3079/20 zo dňa 20.7.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 295/2020 zo dňa 18.7.2020, Exekútorický úrad Košice, Južná trieda 93, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD. v prospech oprávneného: Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, IČO: 47 232 480. - č.z.159/20
- 1 Z 2815/21 zo dňa 3.6.2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, 88EX 611/2020 zo dňa 1.6.2021, Exekútorický úrad Košice, Južná trieda 93, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD. v prospech oprávneného: Východoslovenská energetika, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 44 483 767. - č.z.182/21

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby: Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.34/2021 vypracoval Ing. Eva Hakajová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 915070. Dátum vypracovania znaleckého posudku: dňa 08.04.2021. Všeobecná cena odhadu 46.500.-eur.

Najnižšie podanie: 46.500 eur

Minimálne prihodenie: 500 eur

Dražobná zábezpeka: 5.000 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472

2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania opakovanej dražby

3. banková záruka

4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k opakovanej dražbe ak do otvorenia opakovanej dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky

3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky

4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia opakovanej dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi opakovanej dražby ktorý predmet opakovanej dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky

účastníkovi opakovanej dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia opakovanej dražby alebo skončenia opakovanej dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 32021 a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola opakovanou dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu opakovanej dražby: Obhliadka 1: dňa 23.júna 2021 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 24.júna 2021 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

Notár, ktorý osvedčí priebeh opakovanej dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 38, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieskumov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby nesie 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 opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej dražby.

Poučenie:

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 opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti opakovanej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o opakovanú dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej opakovanej dražby bude neplatná len tá časť opakovanej dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť opakovanej dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe sú navrhovateľ opakovanej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o opakovanej dražbe.
4. Ak súd určí opakovanú dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť opakovanej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia opakovanej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia opakovanej dražby konanie inej opakovanej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu opakovanej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu opakovanej dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu opakovanej dražby.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa.....júna 2021

.....
 Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o
 Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Trebišove dňa.....júna 2021

.....
 JUDr. Matúš Čepček - správca