



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 009/7-2025

- Označenie dražobníka:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** JUDr. Soňa Simić, PhD., správca
značka správcu S2036
Timonova 4B, 040 01 Košice - mestská časť Staré mesto
IČO: 54 002 397
správca konkurznej podstaty dlžníka:
Róbert Korschelt, nar.: 20.12.1964
bytom: 040 11 Košice – Západ
- Dátum konania dražby:** 28. máj 2025 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 14459 vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice II, Obec: Košice-Západ, Katastrálne územie: Terasa, a to:
- radová garáž so súpisným číslom 5546, ktorá je postavená na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4776/10, (ďalej len "**Predmet dražby**").
- Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4776/10 pod stavbou s.č. 5546 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12576.
- Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Radová garáž súp.č. 5546

Popis

Umiestnenie stavby :

Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č. 4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa murovanú garáž v radovej zástavbe, obdĺžnikového pôdorysu. Garáž je koncovou garážou v radovej zástavbe. Základové konštrukcie betónové pásové, stenové konštrukcie murované, pultová strecha, krytina strechy z pozinkovaného plechu, podlahová konštrukcia betónová mazanina, vráta otváracie oceľové.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom,
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná,
- Úpravy vonkajších povrchov – brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka,
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter,

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná – poistky.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Radová garáž súp. č. 5546, sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice-Západ, okr. Košice II, na parc. č.4776/10 na sídlisku Luník VIII pri miestnej komunikácii ulice Jedlíkova. Objekt je súčasťou staršej radovej zástavby garáží, ktoré boli vybudované v rámci sídliska. Garáž sa nachádza v blízkosti Študentského domova Jedlíkova. V okolí nehnuteľnosti sú spevnené verejné prístupové komunikácie, dosah k miestnej autobusovej doprave do 5 minút, dostupnosť autobusovej a železničnej dopravy, taxislužby a leteckej dopravy v rámci krajského mesta Košice. Radová garáž je jednopodlažný objekt s vlastným vstupom. Prístup je z ulice Jedlíkova. Nehnuteľnosť je z vizuálnej obhliadky z verejného priestranstva bez priebežnej údržby, podľa vyjadrenia vlastníka sa nevyužíva už viac ako 20 rokov. Od centra mesta je daná lokalita vzdialená približne 1,5 km. Spojenie s centrom mesta je dobré automobilovou dopravou, MHD a taxíkom, pričom čas jazdy je cca do 5 minút. V okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť sídliska Luník VIII, súkromná základná škola, pošta, obchodné centrum Optima, supermarket Kaufland. Miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Košice II. je do 5% (údaj ÚPSVAR za február 2025), O garáže je v tejto lokalite v súčasnosti zvýšený záujem kvôli pretrvávajúcemu nedostatku podobných nehnuteľností a nedostatku parkovacích plôch v rámci sídliska ako aj v meste Košice.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k ZP
1. NP	1982	2,93*5,78	16,94	18/16,94=1,063

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 696/340/9340/10/Har. zo dňa 23.02.2010, Daňový úrad Košice II., Garbiarska 1, 040 85 Košice zapísané na LV č. 14459, k. ú. Terasa nasledovne:

„Por. č. 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode garáže V-2493/97 z 23.6.97 - 866/98

Žiadosť o zápis do podielového spoluvlastníctva na základe Rozsudku Okresného súdu Košice II, sp. zn.: 15C/969/02 - 44 v súvislosti s Uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn.: 30OdK/334/2022 - 22, Z-1942/2024, c.z.1128/2024

Iné údaje: Prečíslovanie gar.ž. - R 1147/17, pol.vz. 762/17

Poznámky: Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 696/340/9340/10/Har. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Daňový úrad Košice II., Garbiarska 1, 040 85 Košice, P-319/10 z 23.3.2010 - 787/10. Vykonateľné dňa 14.3.2010, nadobudlo právoplatnosť dňa 29.3.2010. R-533/2010 z 16.4.2010 - 1151/10

ČASŤ C TÁRCHY

Vlastník poradové číslo 1

Bez tiarch“

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9800503/5/5365317/2013/LušM zo dňa 2.12.2013, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, ktoré nie je zapísané na LV č. 14459, k. ú. Terasa

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
21/2025	Ing. arch. Luboš Gallo	08.04.2025	10.900,00 €

Najnižšie podanie: 10.900,00 € **Minimálne prihodenie:** 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.500,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK2631000000004350268224, VS:0092025**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK263100000004350268224**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0092025**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK263100000004350268224**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0092025**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

Podľa § 167k ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov speňažením zatŕaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva. V zmysle § 30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu. 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: 12.05.2025 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 20.05.2025 o 10.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 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.

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov.

O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

Poučenie: 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. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Osobitné poučenie:

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 25. apríla 2025

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista