



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 013/3-2024

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 Študencovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: **Ing. Milan Polončák PhD.**
Vojenská 12, 040 01 Košice
zn. správcu: S1287
správca konkurznej podstaty úpadcu:
VijA Aqua, s.r.o.
IČO: 36 674 877
215 Trnava pri Laborci 072 31

Dátum konania dražby: 08. august 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 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 súbor nehnuteľností** vedený Okresným úradom Michalovce, okres Michalovce, obec Trnava pri Laborci, katastrálne územie Trnava pri Laborci, zapísaný na LV 2107, ako:

Pozemky – parcely registra „C“:

- parc. č. 229/7, výmera 4111 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 239/1, výmera 336 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Stavba

- poľnohospodárska budova (poznámka administratívna budova) súp. č. 215 na parc. č. 239/1 a 239/2.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 239/2 pod stavbou s.č. 215 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

(ďalej len „**predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

POZEMKY, Popis

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Trnava pri Laborci. Pozemok parc. číslo 229/7, 239/1 s celkovou výmerou 4447,0 m². Pozemok nie je zastavaný. Pozemok je zarastený náletovými drevinami. Prístup k pozemku je z verejnej komunikácie parc. číslo 621/1 LV nezaložený cez parc. číslo 3225/5, 622, 229/1, LV nezaložený. V mieste je autobusová doprava, cesta autom do centra mesta Michalovce trvá cca 10 min. Oblasť je bez rušivých vplyvov, vplyvu zápachu z priemyselnej výroby, poľnohospodárskej výroby exhalátov. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie vo vzdialenosti cca 300 m.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
229/7	zastavaná plocha a nádvorie	4111,00	1/1	4111,00
239/1	zastavaná plocha a nádvorie	336,00	1/1	336,00
Spolu výmera				4 447,00

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Pozemok sa nachádza v obci Trnava pri Laborci, okres Michalovce. Nehnuteľnosť je situovaná na okraji obce Trnava pri Laborci, v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva. Obec Trnava pri Laborci leží 9 km severne od okresného mesta Michalovce. Obec Trnava pri Laborci má cca 580 obyvateľov. V obci je obecný úrad, predajňa potravín, pohostinstvo, kostol dom smútku.

Administratívna budova súp. číslo 215 na parc. číslo 239/1, 239/2 bola v čase obhliadky nehnuteľnosti zbúraná.

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

LV č. 2107 k.ú. Trnava pri Laborci por. č. 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: tit. kúpy V-2560/06 z.d. 7.11.2006, čz-99/06

1

Poznámka: Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/63954/11/Šes z.d. 28.12.2011, vykonateľné 08.01.2012, právoplatné dňa 23.01.2012 o zriadení záložného práva, P 153/12 č.z. 27/12

Poznámka: Poznamenáva sa rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania Daňového úradu Michalovce, A.Markuša 1, Michalovce, č.9800501/775548/2012 z.d.4.4.2012, vykonateľné z.d.4.4.2012, právoplatné z.d.4.4.2012, P-467/12 - Čz 50/12

Poznámka: Poznamenáva sa daňový exekučný príkaz na vykonanie daňovej exekúcie predajom nehnuteľnosti č.9800501/5/2045291/2012/Žof z.d.1.8.2012, právoplatný dňa 1.8.2012, vykonateľný dňa 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, 071 01 Michalovce, P-1032/2012, čz-96/12

Poznámka: Poznamenáva sa dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti č.9800503/5/798770/2014 z.d.3.3.2014, na základe daňového exekučného príkazu č.9800501/5/2045291/2012 z.d.1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, P-340/14 - Čz 15/14

Poznámka: Poznamenáva sa Dražobná vyhláška na predaj nehnuteľnosti - opätovná dražba, č. 9800503/5/3321782/2014/Žof z.d. 8.7.2014, na základe právoplatného daňového exekučného príkazu č. 9800501/5/2045291/2012/Žof z.d. 1.8.2012, Daňový úrad Košice, pobočka Michalovce, A. Markuša 1, P-987/2014, ČZ - 55/14

Poznámka: Poznamenáva sa oznam 9800503/5/4553507/2014/Žof z.d. 8.10.2014 o prechode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe ponuky Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, Alexandra Markuša 1 - Z 3428/14 Čz 96/14

ČASŤ C: TARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Zriadenie záložného práva tit. rozhodnutia Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 - Z 2066/2011 Čz 62/11
- Rozhodnutie Daňového úradu Michalovce č. 712/340/31931/11/Šte z.d. 7.7.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam . Z-2292/11 čz-75/11.

Iné údaje: Doplnenie ZCS k stavbe na parc. C KN č. 2391/1, 239/2 - Usmernenie ÚGKK SR č. 18/2018 zo dňa 12.11.2018, ČZ-187/20

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
110/2024	Ing. Marek Čeklovský	17.06.2024	12.400,00 €

Najnižšie podanie: 12.400,00 € Minimálne prihodenie: 300,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0132024**, 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 SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0132024**.

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 SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0132024**, 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: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. 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 viaznuce 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: 18.07.2024 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 05.08.2024 o 10.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie 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.

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 priet'ahov. 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, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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.

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, dňajúna 2024

Za Navrhovateľa:

V Košiciach, dňajúna 2024

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

Ing. Milan Polončák PhD.
správca konkurznej podstaty úpadcu:
ViJA Aqua, s.r.o.