



Oznámenie o dražbe

ASS: 43B-4/2022

- 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 dražby:** JUDr. Peter Bartoš - Správca, sídlo: Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, Dátum narodenia: 25.05.1987, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S1991, správca dlžníka: Okresný súd Prešov uznesením sp. zn. 2OdK/201/2021 zo dňa 23.09.2021 v právnej veci navrhovateľa - dlžníka: Milan Kaločao, nar. 03.12.1985, Švábovce 157, 059 12 Švábovce, v minulosti podnikajúci pod obchodným menom Milan Kaločao, ml., IČO: 43 367 151 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Milan Kaločao, nar. 03.12.1985, Švábovce 157, 059 12 Švábovce. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR č. 189/2021 dňa 01.10.2021.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.
- Dátum konania dražby:** 18. mája 2023
- Čas konania dražby:** 10.45. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- **parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/20** evidovanej na LV č. 145, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 201 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka. (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

Pozemok POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.:

- 757/20 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 201 m²

tvorí dvor na JV strane, z časti zastavaný hospodárskou budovou, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Švábovce v okrese Poprad, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemky v tejto lokalite sú bežne obchodovateľné na miestnom trhu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec stanovil vo výške 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Poprad, ktoré je vzdialené 7 km a zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

Drobná stavba: Časť hospodárskej budovy na parc. 757/20

POPIS STAVBY

Časť hospodárskej budovy samostatne stojaca vo dvore na parc. 757/20, neevidovaná v katastri nehnuteľností, postavená okolo r. 1990, má doplnkovú funkciu k domu ako priestory na sklad a dielňu, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty.

TECHNICKÝ STAV

Časť hospodárskej budovy vo dvore na základe prehlásenia matky spoluvlastníka postavená okolo r. 1990, s čiastočne zanedbanou údržbou, jej predpokladanú životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie znalec stanovuje odborným odhadom na 60 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má podlažie jednu miestnosť slúžiacu ako dielňa a sklad.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1990	3,80*4,00	15,2	18/15,2=1,184

Opis stavu predmetu dražby:

Pozemok POPIS

Pozemok, parcela registra "C" č.:

- 757/20 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 201 m²

tvorí dvor na JV strane, z časti zastavaný hospodárskou budovou, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Švábovce v okrese Poprad, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemky v tejto lokalite sú bežne obchodovateľné na miestnom trhu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec stanovil vo výške 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Poprad, ktoré je vzdialené 7 km a zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

Drobná stavba: Časť hospodárskej budovy na parc. 757/20

POPIS STAVBY

Časť hospodárskej budovy samostatne stojaca vo dvore na parc. 757/20, neevidovaná v katastri nehnuteľností, postavená okolo r. 1990, má doplnkovú funkciu k domu ako priestory na sklad a dielňu, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu.

Technické riešenie v čase obhliadky v zmysle metodiky:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty.

TECHNICKÝ STAV

Časť hospodárskej budovy vo dvore na základe prehlásenia matky spoluvlastníka postavená okolo r. 1990, s čiastočne zanedbanou údržbou, jej predpokladaná životnosť s ohľadom na vek, technický stav a použité stavebné konštrukcie znalec stanovuje odborným odhadom na 60 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má podlažie jednu miestnosť slúžiacu ako dielňa a sklad.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k _{ZP}
1. NP	1990	3,80*4,00	15,2	18/15,2=1,184

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV 145 pre k.ú.: Švábovce

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY*

Poznámky

JUDr. Peter Bartoš, Námestie slobody 2, 066 01 Humenné - poznamenáva sa návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Uznesením 20dK/201/2021 zo dňa 23.9.2021 podľa P-471/2021 - číslo zmeny 302/21

Iné údaje Bez zápisu.

Časť „C“: *ĽARCHY*

Bez tiarch.

Iné údaje Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore

Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 24.03.2023. Všeobecná cena odhadu 10.400,00.-eur.

Najnižšie podanie: 10.400,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00 eur

Dražobná zábezpeka: 2.000,00 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 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 dražbe ak do otvorenia 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 dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet 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 dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia 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 43B2022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 11.mája 2023 o 10.15. hod.

Obhliadka 2: dňa 12.mája 2023 o 13.15. 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 dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 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 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:

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 prietáhov. 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 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 dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu 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 dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 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 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 bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....apríla 2023

V Humennom dňa.....apríla 2023

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

Mgr. Richard Belí, konateľ spoločnosti

.....

JUDr. Peter Bartoš - Správca