



## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 041/2024

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V  
zast.: Michal Sedlačko, konateľ  
*drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001*

**Navrhovateľ:** **JUDr. Andrea Havlátová-Rajczyová, správca**  
so sídlom kancelárie: Masarykova 12, 040 01 Košice  
IČO: 35 233 079  
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 791  
likvidátor spoločnosti: **CASSOVIATRADE COOP s.r.o., v dodatočnej likvidácii**  
IČO: 31 681 441  
so sídlom: Rehoľná 1, 040 01 Košice

**Miesto konania dražby:** **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**  
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

**Dátum a čas konania dražby:** **04.09.2024 o 10,15 hod.**  
vstup na dražbu o 09,45 hod.

**Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

**Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:  
parc. č. 621 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 938 m<sup>2</sup>  
**Parcely** registra „E“ evidované na mape určeného operátu:  
parc. č. 2235/1 Orná pôda o výmere 107 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2235/2 Orná pôda o výmere 109 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2235/3 Orná pôda o výmere 176 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2256/1 Orná pôda o výmere 70 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2256/2 Orná pôda o výmere 1000 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2401/1 Orná pôda o výmere 77 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2401/2 Orná pôda o výmere 2147 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2519 Orná pôda o výmere 4370 m<sup>2</sup>  
parc. č. 2932 Orná pôda o výmere 3454 m<sup>2</sup>  
parc. č. 3082 Trvalý trávny porast o výmere 3094 m<sup>2</sup>  
parc. č. 3626 Trvalý trávny porast o výmere 2730 m<sup>2</sup>

parc. č. 3910	Trvalý trávny porast	o výmere 2435 m <sup>2</sup>
parc. č. 4063	Orná pôda	o výmere 2359 m <sup>2</sup>
parc. č. 4064	Trvalý trávny porast	o výmere 1540 m <sup>2</sup>

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 945, okres: Trebišov, obec: Novosad, katastrálne územie: Novosad.

**Opis predmetu  
dražby:**

**Popis pozemkov**

Pozemky parc. č. 2235/3, 2256/2, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063 a 4064 sa nachádzajú v extraviláne obce Novosad. Pozemok parc. č. 2235/3 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti zasiata sója. Parc. č. 2256/2 prechádza cez záhumnie v blízkosti intravilánu, na pozemku je v súčasnosti zasiaty hrach. Parc. č. 2401/2, 2519, 2932 sú súčasťou obhospodarovaneých honov, na ktorých je v súčasnosti zasiata sója, repka ozimná a pšenica ozimná. Parc. č. 3082 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti kosená lúka. Parc. č. 3626 evidovaná na LV ako trvalý trávny porast je v skutočnosti zrekultivovaná na ornú pôdu, kde je v súčasnosti zasiata slnečnica. Parc. č. 3910 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti kosená lúka. Parc. č. 4063 je súčasťou obhospodarovaneho honu, na ktorom je v súčasnosti zasiata repka ozimná. Parc. č. 4064 vedená na LV ako trvalý trávny porast je v skutočnosti zrekultivovaná na ornú pôdu, na časti pozemku je zasiata repka ozimná, časť pozemku je podmáčaná – tvorí ju mokrad'. Pozemok parc. č. 621 bol v minulosti zastavaný zbúraným rodinným domom, na pozemku sa nachádza studňa. Pozemok nie je nijakým spôsobom užívaný, neudržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu. Pozemky parc. č. 2235/1, 2235/2 tvoria časť záhrad za rodinnými domami s obmedzenou možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod, zemný plyn, kanalizácia v obci nie je. Pozemky parc. č. 2256/1, 2401/1 tvoria pozemok na konci záhrad za rodinnými domami bez možnosti napojenia na inžinierske siete. Pozemky v súčasnej dobe nie sú žiadnym spôsobom využívané, zarastené náletovými drevinami.

**Stav predmetu  
dražby:**

Pozemky sú v dobrom stave.

**Ohodnotenie  
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 7/2024 zo dňa 17.06.2024, vypracovaným Ing. Róbertom Dlhošom, znalcom z odboru poľnohospodárstvo; odvetvie: rastlinná a živočíšna produkcia, evidenčné číslo znalca 914 545 na hodnotu **10.930,80 €** a znaleckým posudkom č. 75/2024 zo dňa 07.07.2024, vypracovaným Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **4.836,78 €**. **Všeobecná hodnota nehnuteľností spolu: 15.767,58 €.**

**Najnižšie podanie: 15.770,- €**

**Minimálne prihodenie: 160,- €**

**Dražobná zábezpeka:** 1.600,- €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0412024. 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, 19.08.2024 o 10,45 hod.**

**2, 02.09.2024 o 10,45 hod.**

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 2235/1 v obci Novosad, okres Trebišov.

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 viaznuce na predmete dražby:**

**ŤARCHY:**

1, Z-598/2020-Podľa rozhodnutia Daňového úradu Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, č. : 100686902/2020 zo dňa 16.03.2020 v spojení s oznámením o nadobudnutí právoplatnosti č. 100806778/2020 zo dňa 24.04.2020, horecitované rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 03.04.2020, zapisuje sa zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parcela číslo 621 a pozemky registra EKN parcely číslo 2235/1, 2235/2, 2235/3, 2256/1, 2256/2, 2401/1, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063, 4064, na podiel pod B1 - 1/1 - 67/20

**POZNÁMKY:**

1, P-125/2020-Poznamenáva sa: Rozhodnutie Daňového úradu Košice, Železničná 1, 041 90 Košice, č. 100686902/2020 zo dňa 16.03.2020 vydané v

zmysle § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z.z. o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parcela číslo 621 a pozemky registra EKN parcely číslo 2235/1, 2235/2, 2235/3, 2256/1, 2256/2, 240/1, 2401/2, 2519, 2932, 3082, 3626, 3910, 4063, 4064 na liste vlastníctva pod B1 v podiele 1/1. V zmysle § 81 od. 1 Daňového poriadku záložné právo vzniká vykonateľnosťou rozhodnutia o zriadení záložného práva. Počas trvania záložného práva sa podľa § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - 50/20

**INÉ ÚDAJE:**

1, V 1708/14, Kúpna zmluva N 226/14 zo dňa 17.07.2014, LV 1511 - 100/14

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

**JUDr. Pavol Sádelský** – notár  
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0412024. 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňazenia majetku v dodatočnej likvidácii, speňazením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

**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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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 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.

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.

Dňa 15.07.2024

dražobník  
**DRAŽOBNÍK, s.r.o.**  
Michal Sedlačko  
konateľ

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