

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Podľa ust. § 140 ods. 1 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zmien a doplnkov

o z n a m u j e m,

že na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie platobného rozkazu č. 29CbZm/28/2018 zo dňa 08.01.2019 vydaného Okresným súdom Košice I, ktorým sa ukladá povinnému 1/ AGRO SLANEC s.r.o., Hospodársky Dvor, 044 17 Slanec, IČO: 36190969 2/ František Jacko, Pod Hradom 417/24, 044 17 Slanec, nar.: 27.11.1962, zaplatiť pohľadávku 33.945,- € a jej príslušenstvo oprávnenému pôvodne: Československá obchodná banka a. s. Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 02.04.2020 na vymoženie
- pohľadávky 33.945,- € s príslušenstvom
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6120277554, sp.zn. 7Ek/700/2020 zo dňa 04.05.2020 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica
4. súhlasu oprávneného s exekúciou predajom nehnuteľnosti zo dňa 17.08.2021

sa bude konať

dňa 17.02.2022 o 10.00 hod. dražba nehnuteľnosti.

Miesto konania dražby:

Exekútorický úrad JUDr. Mária Bíla, so sídlom v Košiciach, Hlavná 115, kancelária súdneho exekútora.

Predmet dražby:

nehnutelnosť nachádzajúca sa v k. ú. Slanská Huta, obci Slanská Huta, okrese Košice - okolie, zapísanej na **LV č. 654**, vedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:

./.

315 EX 283/2020 -143

-2-

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 654

Obec: Slanská Huta
Okres: Košice - Okolie

Katastrálne územie: Slanská Huta

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
92	399	13	Reštaurácia		1
	398/2	12	Budova		1
114					
115	398/3	12	Budova		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 550

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 114 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 550

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 115 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 550

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 AGRO SLANEC s.r.o., Hospodársky dvor Slanec, Slanec, IČO : 36190969 PSČ 044 17, SR

v podiele 1/1 (povinný v 1. rade)

Opis nehnuteľnosti:

Objekt Reštaurácie je po požari, je zvnútra a čiastočne aj zvonku vyhorený. Vstúpiť do objektu je nebezpečné pre možnosť zrútenia strechy. Z tohto dôvodu samotný objekt by mal byť určený na likvidáciu.

Prevádzková budova - verejné WC
POPIS STAVBY

Prevádzková budova, verejné WC, je prízemná budova, murovaná. Táto budova slúžila ako verejné WC pre návštevníkov rekreačnej oblasti Izra v k.ú. Slanská Huta, a je aj tak postavená. Polovica objektu slúžila ako verejné WC pre mužov a druhá polovica WC slúžila ako verejné WC pre ženy.

Jedná sa o jednoduchú stavbu pre používanie verejného WC. Pre mužské WC sú zriadené aj pisoáre a pre ženské WC sú zriadené kabínky. Objekt je založený na betónových základových pásoch a postavený tehlovým murivom, obvodové murivo je hr. 30 cm a priečky sú 15,0 cm hrubé. Strop je železobetónový monolitický bez tepelnej izolácie. Zastrešená je sedlovou strechou a predsadená časť pultovou strechou. Hlavná strecha je o sklone do 25 stupňov a pultová strecha je do 15 stupňov. Krytinou je povlaková

lepenková vrstva. Táto lepenková krytina zatiaľ neprepúšťa vodu. Okná sú drevené zasklené otváracie alebo oceľové zasklené, neotváratelné. Podlahy sú z cementového poteru. Vnútorne omietky sú hladké vápenno-cementové. obklady sú keramické do výšky 1,80 m.

Elektrina nie je funkčná, vodovod taktiež nie je funkčný a kanalizácia je vyvedená do zbernej žumpy za objektom a je taktiež nefunkčná. Kúrenie v tomto objekte nefunguje, preto je objekt len na fungovanie počas letného obdobia keď nie sú mrazy.

Objekt bol podľa potvrdenia obecného úradu daný do užívania pred rokom 1976.

./.

315 EX 283/2020-143

-3-

Podľa použitých materiálov a konštrukcie, znalec určil rok začatia užívania objektu na rok 1973. Predpokladaná životnosť budovy je 80 rokov.

Prevádzková budova - sklad

POPIS STAVBY

Druhý oceňovaný objekt je stavba o rozmeroch 5,20 * 4,0 m, jej funkčné využívanie sa nepodarilo zistiť, z uvedeného dôvodu bol pomenovaný ako sklad. Jedná sa o objekt založený na betónových základových pasoch. Vymurovaná je z tehlového muriva do 30 cm. Je bez priečok, stropná konštrukcia je železobetónová monolitická. Strešná konštrukcia je plochá strecha s lepenkovou krytinou. Strešná konštrukcia je ohraničená atikou ktorá je chránená oplechovaním. Strecha je zatiaľ nepriepustná a nedochádza k zatekaniu. Vonkajšie omietky sú vápenno-cementové hrubé a vnútorné omietky sú hladké. Okenný otvor je zamurovaný sklobetónovými tvárnicami. Vchodové dvere sú plechové dvojkrídlové. Objekt je nevyužívaný a jeho životnosť určujem na 80 rokov. Rok kedy bol objekt daný do užívania bol znalcom určený na rok 1973.

STAVBY - analýza polohy nehnuteľnosti

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Nehnuteľnosť sa nachádzajú v rekreačnej oblasti Izra v Slanských lesoch, v katastrálnom území oblasti Slanská Huta. Oceňované prevádzkové objekty a pozemky sa nachádzajú v oblasti Izra, ktorá bola a ešte je rekreačnou oblasťou v tejto lokalite. Oblasť Izra sa nachádza južným smerom od obcí Slanec - Nový salaš - Slanská Huta a Malá Izra. Nachádza sa blízko hranice s Maďarskom. Rekreačná oblasť má vodnú plochu, malé jazero ktoré v minulosti slúžilo pre turistov a rybárov. Aj v súčasnosti slúži pre rybárov no pre rekreantov tam už nie sú objekty ktoré by podporovali rekreačné vyžitie. Objekty sú buď znehodnotené alebo dokonca vypálené.

Pri jazere sa nachádzajú aj súkromné chatky v blízkosti vodnej plochy. Ku objektu Jazero Izra sa vieme dostať od obce Slanská Huta po príjazdovej lesnej ceste alebo z obce Slanec na kopci v lese nad obcou v smere na obec Rákoš. Odtiaľ je to asi 9 km po asfaltovej lesnej ceste.

b) Analýza využitia nehnuteľností :

Prevádzkové budovy, od začiatku slúžili ako nebytový priestor - prevádzková budova, ktoré majú slúžiť pre rekreantov v rekreačnej oblasti Izra.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností :

V časti C: je zápis - Bez zápisu.

Nie sú známe rizika, ktoré by bránilo vo využívaní nehnuteľností na prevádzku, na ktorú boli aj v minulosti využívané.

POZEMKY - popis

Pozemky na liste vlastníctva č. 550, sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Slanská Huta. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v jeho rekreačnej, rybárskej časti Izra.

Prístup na pozemky je po lesných cestách, lesných komunikáciách s asfaltovým povrchom.

./.

315 EX 283/2020-143

-4-

Zistená cena: Nehnuteľnosť označená v predmete dražby s príslušenstvom, na základe znaleckého posudku č. 60/2021 zo dňa 01.12.2021, Ing. Dušana Eperješihho, znalca, Bidovce 57 č. 910 700, má trhovú hodnotu, ktorá je všeobecnou hodnotou pri predaji na dražbe v sume celkom 15 500,- €. Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1, t. j. 15 500,-€.

Najnižšie podanie: Najnižšie podanie sa rovná trhovej cene, ktorá je všeobecnou hodnotou pri predaji v dražbe nehnuteľností určených v znaleckom posudku. Táto predstavuje sumu 15 500,- €; táto suma je zároveň najnižším podaním pri výzve záujemcov o draženie.

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky je určená sumou 7 750,- € t. j. polovica z najnižšieho podania 15.500 €

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zábezpeku zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora, poukázať šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a. s., pobočka Košice, 2626144451/1100, (v tvare IBAN: SK65 1100 0000 0026 2614 4451, SWIFT: TATRSKBX), variabilný symbol: 28320, konštantný symbol: 0558, najneskôr 3 dni pred konaním dražby.

Zábezpeku možno zložiť v hotovosti aj do depozitnej pokladne exekútora na exekútorskom úrade, alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr 15 minút pred začatím konania dražby. Záujemca o draženie predloží doklad, ktorým platbu uhradil, a to originál príjmového pokladničné dokladu, originál dokladu z banky o vklade hotovosti, resp. dokladu o prevode peňazí z účtu. Dražobná zábezpeka záujemcovi o kúpu, ktorý nie je

vydražiteľom bude vrátená v lehote 7 dní na účet, z ktorého platba bola prijatá alebo ak bola úhrada vykonaná v hotovosti do pokladne bezprostredne pred dražbou, bude vydaná hotovostne.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 15 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti.

Podľa znaleckého posudku závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli zistené.

./.

315 EX 283/20-143

-5-

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ **ujať držby** vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Výzvy a upozornenia tretím osobám:

- v y z ý v a m všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky nebude prihliadať len podľa obsahu spisov
- v y z ý v a m veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať
- v y z ý v a m osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu (ust. § 55 ods. 1 Exekučného poriadku), aby uplatnenie týchto

práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný

- u p o z o r ň u j e m osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujemcovia o dražbu môžu draženú nehnuteľnosť obhliadnuť **dňa 1.2.2022 o 10.00 hod. priamo na mieste nehnuteľnosti**. Obhliadku je možné vykonať po predošlej dohode s exekútorom, a to aj v inom čase. Povinnému zároveň ukladám povinnosť v uvedených časoch sprístupniť alebo zabezpečiť sprístupnenie na prehliadku nehnuteľností záujemcom o prehliadku nehnuteľností.

Výzva povinnému:

Povinného v y z ý v a m, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností.

Podľa ust. § 141 ods. 4 Exekučného poriadku povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

./.

315 EX 283/2020-143

-6-

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiadny
opravný
prostriedok ani námietky.

V Košiciach dňa 07.01.2022

JUDr. Mária Bíla
súdna exekútorka

Dražobná vyhláška sa doručí :

1. oprávnený - M.B.A. Financie s. r. o. Gusevova 1415/16, 821 09 Bratislava
2. povinný v 1. rade - AGRO SLANEC s. r. o. Hospodársky dvor, 044 17 Slanec
3. povinný v 2. rade František Jacko, Pod Hradom 417/24, 044 17 Slanec
4. Slavka Jacková, Pod Hradom 417/24, 044 17 Slanec
5. Štátny veterinárny a potravinový ústav, Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín
6. Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova 21, 833 16 Bratislava
7. Slánske lesy spol. s r. o., Ruskovská 6, Trebišov
8. Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 040 01 Košice
9. Daňový úrad Košice, Železničná 1, 040 01 Košice
10. Úrad vládneho auditu, pobočka Košice Komenského 52, 040 92 Košice,
11. Obec Slanská Huta, Slanská Huta 68, 044 17 Slanec
12. Okresný úrad Košice - okolie Hroncova 13, 040 01 Košice
13. Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
14. Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava,
15. Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava
16. Colný úrad v Bratislave, Miletičová 42, 824 59 Bratislava,
17. Sociálna poisťovňa - ústredie, ul. 29. augusta č. 8-10, 813 63 Bratislava 1,
18. Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave, Vazovova 7/A, 81616 Bratislava,
19. (Úradná tabuľa súdneho exekútora)