

Dražba nehnuteľností v obci Veľké Kapušany v katastrálnom území Veľké Kapušany

Katastrálne
územie:
**Veľké
Kapušany**
Obec:
**Veľké
Kapušany**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
50.900,- €
18.07.2018

| | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------|
| DRAŽOBNÍK, s.r.o. | | | |
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| : | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | Zn. 040/2018 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | DRAŽOBNÍK, s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | Hviezdoslavova604001 Košice | |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | | Hviezdoslavova | |
| b) Orientačné/súpisné číslo | | 6 | |
| c) Názov obce | | Košice | d) PSČ 04001 |
| e) Štát | | Slovenská republika | |
| III. | Zapísaný | Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 36764281 | |
| B. Označenie navrhovateľov | | | |
| 1. | I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | | Tomášikova | |
| b) Orientačné/súpisné číslo | | 48 | |
| c) Názov obce | | Bratislava | d) PSČ 832 37 |
| e) Štát | | Slovenská republika | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|--|----------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|---------|--|-----------------------------|--|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------------|
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 00151653 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C. | Miesto konania dražby | Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D. | Dátum konania dražby | 18. 07. 2018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E. | Čas konania dražby | o 09,30 hod. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F. | Kolo dražby | prvé | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G. | Predmet dražby | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 750/1</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>o výmere 625 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 750/2</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>o výmere 121 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 751</td> <td>Záhrady</td> <td></td> </tr> <tr> <td>o výmere 456 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 752</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>o výmere 544 m²</td> </tr> </table> <p>Stavba</p> <table> <tr> <td>súp. č. 628</td> <td>Rodinný dom</td> <td>na parc. č. 750/2</td> </tr> </table> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 1890, okres: Michalovce, obec: VEĽKÉ KAPUŠANY, katastrálne územie: Veľké Kapušany.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova za domom, plot od ulice – nový, plot od ulice – pôvodný, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, spevnená plocha, vonkajšie schody, spevnená plocha altánku, murivo altánku.</p> | | | parc. č. 750/1 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 625 m ² | parc. č. 750/2 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 121 m ² | parc. č. 751 | Záhrady | | o výmere 456 m ² | | | parc. č. 752 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 544 m ² | súp. č. 628 | Rodinný dom | na parc. č. 750/2 |
| parc. č. 750/1 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 625 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| parc. č. 750/2 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 121 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| parc. č. 751 | Záhrady | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| o výmere 456 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| parc. č. 752 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere 544 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| súp. č. 628 | Rodinný dom | na parc. č. 750/2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| H. | Opis predmetu dražby | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Popis rodinného domu so súp. č. 628</p> <p>Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov mesta Veľké Kapušany v zmiešanej zóne v okrajovej časti mesta na rovinatom pozemku napojený na všetky inžinierske siete. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie s prístavbou a nadstavbu podkrovia. Prístavba a podkrovie bolo zrealizované v r. 2012 bez stavebného povolenia. V rámci toho bol dom aj zateplený, finálna farebná stierka fasády nie je realizovaná. Časť stavebných konštrukcií nie je dokončená, resp. poškodená, z tohto dôvodu súdny znalec uvažuje s ich poškodením stanoveným odborným odhadom podľa skutkového stavu. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1953, modernizovaný bol zavedením vody a kanalizácie, v rámci prístavby a nadstavby boli vymenené okná, podlahy, oprava omietok, SDK podhlády, rekonštrukcia kuchyne, kúpeľne, bol inštalovaný kozub s vložkou, kúrenie lokálne elektrickými konvektormi a pod. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 1. nadzemné podlažie: Základy – betónové – objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie – sendvičová konštrukcia (murivo – izolant – murivo, celkový tepelný</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

odpor min. 2,0), deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko – mäkké drevo bez podstupníc. Strecha – krovy – väznicové sedlové, mandzardové, krytiny strechy na krove – plechové pozinkované, klampiarske konštrukcia strechy – z pozinkovaného plechu úplne strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – vápenné a vápenno – cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady – prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, - vane, - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere – rámové s výplňou, okná – plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie – plastové. Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové), dlažby a podlahy ostatných miestností – keramické dlažby. Vybavenie kuchýň – plynový sporák, sporák na propán- bután, - odsávač pár, - drezové umývadlo nerezové alebo plastové, - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní – vaňa plastová rohová alebo s vírivkou, - umývadlo, - samostatná sprcha, vodovodné batérie – pákové nerezové so sprchou, - pákové nerezové, záchod – splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie – kozub – s vyhrievacou vložkou, - vstavané skrine. Vykurovanie – zdroj vykurovania – lokálne – elektrické konvertory. Vnútorné rozvody vody – z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická, elektrický rozvádzač – s automatickým istením. 1. podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie – sendvičová konštrukcia (murivo – izolant – murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0), deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – vápenné a vápenno- cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené, okná – plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie – plastové. Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové), dlažby a podlahy ostatných miestností – xylolit, palubovky, dosky. Vykurovanie – zdroj vykurovania – lokálne – elektrické konvertory. Vnútorné rozvody elektroinštalácie (bez rozvádzačov) – svetelná, elektrický rozvádzač – s automatickým istením. 1. nadzemné podlažie má predsieň, chodbu, kuchyňu, špajzu, dve predné izby, obývačku s kozubom a kúpeľňu. Prístavba z roku 2012 má jednu izbu a sklad.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č. 750/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 625 m², 750/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 121 m², 751 – záhrady o výmere 456 m² a 752 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 544 m², tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti mesta Veľké Kapušany v okrese Michalovce, v zmiešanej lokalite, prevádzkových stavieb a občianskeho vybavenia, komunikácia pred domom – ul. Hadabuda je verejná komunikácia – štátna cesta II. triedy 555 Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec, s možnosťou

napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívnym účinkom je zaťaženie hlukom od intenzívnej dopravy pred domom.

CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ĎARČY:

- 1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava (IČO 00 151 653) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva na rod.dom čs. 628 a na parc.č. 750/2, 750/1, 751 a 752 - V 386/06 - čz 459/07
- 2, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz EX 1531/2016-13 na zriadenie záložného práva zo dňa 11.01.2017 na rodinný dom č.s. 628 na parcele C KN č. 750/2 a na parcely C KN č. 750/1, 750/2, 751, 752 - Z 41/2017 - čz 52/17
- 3, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz EX 1218/2016-20 na zriadenie záložného práva zo dňa 06.02.2017 na rodinný dom č.s. 628 na parcele C KN č. 750/2 a na parcely C KN č. 750/1, 750/2, 751, 752 - Z 118/2017 - čz 157/17
- 4, Z-691/2017 - Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice - Exekučný príkaz EX 224/2017-21 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 21.09.2017 na parc. E KN č.750/1, 750/2, 751, 752 - čz 835/2017

POZNÁMKY:

- 1, Exekútorický úrad 810 00 Bratislava, Sedlárska 6, Mgr. Angelika Slopovská - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 68/11 zo dňa 1.8.2011 - P 112/11 - čz 634/11
- 2, P-13/2018 - Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava , (IČO: 00151653) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.0292/025930/2018 zo dňa 31.01.2018 na parc. C KN č. 750/1, 750/2, 751, 752, rodinný dom s.č. 628 na parc. C KN č. 750/2 - čz 83/2018
- 3, P-70/2018 - Exekútorický úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Upovedomenie o začatí exekúcie 289EX 115/18-14 zo dňa 15.05.2018 na rodinný dom s.č. 628 na parcele C KN č. 750/2 a na parcely C KN č. 750/1, 750/2, 751, 752 - čz 323/2018

INÉ ÚDAJE:

- 1, Exekútorický úrad Košice, Kupeckého 29, 040 01 Košice JUDr. Peter Molnár - Zrušenie exekučného príkazu zo dňa 27.7.2015 , Z 480/2015 - čz 728/15
- 2, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, Štefánikova č.6, 040 01 Košice - Zrušenie exekučného záložného práva EX 12018/2014-18 zo dňa 07.07.2015, Z 441/2015 - čz. 664/15
- 3, Z-175/2018 - Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice - Upovedomenie o zrušení exekučného záložného práva EX 1059/2016 zo dňa 12.03.2018 - čz 161/2018

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 101/2018 zo dňa 17.05.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 50.861,11 €.

K. | Najnižšie podanie 50.900,- €

L. | Minimálne prihodenie 500,- €

M. | Dražobná zábezpeka a) výška 5.000,- €

| | | |
|--|--|---|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky | 1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0402018. 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. | |
| c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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. | |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Do otvorenia dražby. | |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby. | |
| N. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0402018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. | | |
| O. | Obhliadka predmetu dražby (dátum) | 1, 29.06.2018 o 12,00 hod. 2, 17.07.2018 o 14,00 hod. |
| | Miesto obhliadky | Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 628, na ulici Hadabuda č. 12 vo Veľkých Kapušanoch, okres Michalovce. |
| | Organizačné opatrenia | Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk. |
| P. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa | | |

vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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 do piatich dní odo dňa zaplataenia 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 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.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

| | |
|----------------------|---------------------------|
| T. | Notár |
| a) titul | Mgr. |
| b) meno | Vojtech |
| c) priezvisko | Kavečanský |
| d) sídlo | Kmeťova 13, 040 01 Košice |