

# Dražba nehnuteľností v obci Veľké Kapušany v katastrálnom území Veľké Kapušany

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

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
39 225,00 EUR

31.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PSO219/17	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 813 54
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31318916	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
818	Michalovce	Michalovce	Veľké Kapušany	Veľké Kapušany

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
653	Zastavané plochy a nádvoria	943

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
394	653	10 - Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom súpisné č. 394 na ulici Čepel' v meste Veľké Kapušany**, postavený na parcele 653. K domu prislúcha pozemok parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné č. 653, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 943 m<sup>2</sup>.

**Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.**

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom súpisné číslo 394, na parc. č. 653 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Veľké Kapušany na ul. Čepel', v zastavanej časti samostatne stojacích obytných domov pri verejnej štátnej komunikácii, o vzdialenosti cca 500 m od stredu obce s bežným hlukom od dopravy. Nehnutel'nosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI, plynová prípojka a na verejný vodovod. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný podpivničený pod zadnou časťou RD a bez obytného podkrovia.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

V suteréne je umiestnená jedna miestnosť - pivnica s prístupom zo zadnej časti dvora.

V 1. nadzemnom podlaží rodinného domu je umiestnená chodba, 4 x izba, kúpeľňa s WC, kuchyňa s jedálňou, špajza s kotolňou.

Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Obvodové murivo RD z tehál hr. do 30-40 cm z vonkajšej strany s pôvodnou povrchovou úpravou fasády striekaný brizolit. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.PP je železobetónový s rovným podhľadom, strop nad 1.NP drevený trámový s rovným podhľadom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z plastového potrubia. ELI v 1.PP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, v 1.NP rozvody ELI 220 V, ističe. Strecha RD je sedlová valbová z drevených hranolov s novou krytinou vymenenou v roku 2011 zn. Rova z pozinkovaného plechu na latovaní vrátane doplnkov (zachytávačov snehu). Klampiarske konštrukcie pozinkované kompletne strechy. Parapety pozinkované. Všetky výplne otvorov okná a vchodové dvere plastové EURO s izolačným dvojsklom vymenené v roku 2011. Vykurovanie RD ústredné teplovodné s radiátormi plechovými panelovými a kotlom plynovým zaveseným v špajzi v 1.NP. Ohrev TUV plynovým kotlom - prietokovým ohrievačom. Interiérové dvere v RD hladké plné a presklené prevažne posuvné. Podlahy obytných miestností v RD plávajúce laminátové. Podlahy príslušenstva v 1.NP keramické dlažby. Technický stav RD a jeho údržba je priemerná zodpovedajúca použitým materiálom a stave údržby. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú bežnú údržbu.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Nehnutel'nosť sa nachádza na rovinatom pozemku v meste Veľké Kapušany na ul. Čepel', okres Michalovce, Košický kraj. Leží v najjužnejšej časti Východoslovenskej nížiny a Michalovského okresu, ako aj oblasti Medzibodrožie v regióne Zemplín. Obec má 9594 obyvateľov. Občianska vybavenosť mesta Veľké Kapušany: Predaňa

potravínárskeho tovaru, Pohostinské odbytové stredisko, Predajňa nepotravinárskeho tovaru, Predajňa pohonných látok, Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá, Penzión, Turistická ubytovňa, Komerčná poisťovňa, Komerčná banka, Bankomat, Lekárne a výdajne liekov, Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast, Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga, Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa, Komunálny odpad, Telocvičňa, Futbalové ihrisko, Knižnica, Pošta, Káblová televízia, Verejný vodovod, Verejná kanalizácia, Kanalizačná sieť pripojená na ČOV, Rozvodná sieť plynu, Vlaková zastávka, Základná škola, Materská škola.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Poznámka:

Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia, Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 237/16 zo dňa 21.02.2017 na rodinný dom č.s. 394 na parcele C KN č. 653 a na parcelu C KN č. 653 - P 29/2017 - čz 182/17.

P-5/2018 - Platíť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava (IČO: 45684618) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s. formou dobrovoľnej dražbyč. PSO219/17/24A zo dňa 10.01.2018 na rodinný dom č.s. 394 na parcele C KN č. 653 a na parcelu C KN č. 653 - čz 32/2018.

P-56/2018 - Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava-Staré Mesto (IČO: 45684618) - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD PSO219/17 zo dňa 19.04.2018 na rodinný dom č.s. 394 na parcele C KN č. 653 a na parcelu C KN č. 653 - čz 285/2018.

ČASŤ C: ŤARCHY:

OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, (IČO: 31318916) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. 057/5022/15SU zo dňa 10.09.2015 na parc. C KN č.653, rodinný dom s.č. 394 na parc. C KN č. 653, V 474/2015 - čz 831/15

Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia, Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz EX 237/16 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 21.02.2017 na rodinný dom č.s. 394 na parcele C KN č. 653 a na parcelu C KN č. 653 - Z 137/2017 - čz 183/17.

Iné údaje:

Žiadosť R 63/08 - čz 861/08

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 24/2018

Meno znalca: Jurko Pavel Ing.

Dátum vyhotovenia: 05.03.2018

Všeobecná cena odhadu: 52 300,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	39 225,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 7 000,00 EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu neukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**

predchádzajúca vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 22917 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 12.07.2018 o 10:15 hod. Obhliadka 2: 30.07.2018 o 10:15 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Čepel' 394/61, 079 01 Veľké Kapušany.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Čepel' 394/61, 079 01 Veľké Kapušany. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo 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 prieťahov. 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.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína
<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 811 09 Bratislava