

# Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Stráňany

Katastrálne územie:  
**Stráňany**  
Obec:  
**Michalovce**

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
153000

07.08.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 160a-2017	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSC</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.	
<b>II. 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>	Boutique Hotel Maraton, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik RONDO na 2. poschodí			
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 08. 2018			
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.			
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba			
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>				
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>	
3622	Michalovce	Stráňany	Michalovce	Michalovce	
<b>Parcely registra "C"</b>					
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>		<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
1568/104	Zastavané plochy a nádvoría		358		
<b>Stavby</b>					
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>			
978	1568/104	Rodinný dom			
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>				
<p>Jedná sa o RD súpisné číslo 978 , na parc. č. 1568/104 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Michalovce, k.ú. Stráňany , v zastavanej časti v radovej zástavbe rodinných domov na ul. Sosnová v tichej lokalite . Nehnutelnosť je napojená na verejný rozvod ELI , verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejný rozvod zemného plynu . Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby, čiastočne podpivničený pod cca. 3/4 zastavanej plochy . RD má dve nadzemné podlažia s hlavným vstupom do prízemia RD z ulice a s jedným zadným vstupom z dvora do suterénu.</p> <p><b>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:</b></p> <p>Hlavný vstup do 1.NP RD je z prednej severozápadnej časti dvora z úrovne terénu. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie , samostatne WC s umývadlom , pracovňa , obývací izba s východom na krytú terasu , kuchyňa , schodisko do 2.NP a do suterénu pričom z medzipodesty schodišťa do suterénu je vstup do garáže . V suteréne RD sa nachádzajú tieto miestnosti : chodba, kotoľňa, kúpeľňa s WC , sklad pod schodiskom , pivnica , hobby , kuchyňa a sklad so samostatným vstupom zo zadnej časti dvora .</p> <p>V 2.NP RD sa nachádzajú tieto miestnosti : schodisko s chodbou, šatník , 4 x izba, kúpeľňa s WC a 2x loggia orientovaná do prednej časti dvora a do záhrady .</p>					

## TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

Základy RD sú betónové monolitické s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo suterénu z pálených tehál hr. 45 cm , murivo 1. a 2. NP RD z pálených tehál hr . 36 cm z vonkajšej strany s prednej a zadnej strany s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky . Okolo vchodových dverí obklad z umelého kameňa . Priečky v celom RD sú vybudované z tehál . Strop nad suterénom , 1.NP a 2.NP monolitický s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou z drevených kaziet v suteréne štukovou omietkou . Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ v celom RD vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné teplovodné s hliníkovými radiátormi v celom RD doplnené rebríkovými radiátormi v kúpeľniach a kotlom plynovým kondenzačným závesným , ktorý je umiestnený v kotolni vedľa kúpeľne v suteréne RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým ohrievačom, ktorý je súčasťou kotla ÚV. Rozvod vody v RD je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím. ELI v RD je riešená rozvodmi 220 a 380 V v 1.PP a v 1.NP , v 2.NP RD je rozvod ELI 220 V s istením poistkovými automatmi. RD má zrealizovaný aj rozvod antény TV signálu, internetu, zabezpečovacieho systému. Strecha RD je plochá zateplená s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy kompletne pozinkované ( žľaby ,zvody , zavesné lišty ) s povrchovou úpravou. Parapety vonkajšie z pozinkovaného plechu, vnútorné plastové. Okna vo všetkých podlažiach RD sú plastové EURO s celoobvodovým kovaním s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere v RD z tvrdého dreva plné a zasklené do obložkových zárubní z tvrdého dreva. Podlahy obytných miestností v 1.NP a v podkroví RD plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva v RD z keramickej dlažby. V garáži RD sú osadené garážové vráta otváracie z tvrdého dreva, podlaha garáže z keramickej dlažby. Kúpeľňa v suteréne RD vybavená plastovou rohovou vaňou, umývadlom, automatickou práčkou a WC kombi. V 1.NP sa nachádza kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva s pracovnou doskou z tvrdého masívneho dreva zrealizovanou na mieru, kuchynským sporákom s plynovou varnou doskou s el.rúrou s digestorom, nerezovým drezom s odkapávačom s pákovou stojankovou kuchynskou batériou. Do kuchynskej zostavy je zabudovaná aj umývačka riadu . Podlaha v kuchyni plávajúca laminátová. Povrchová úprava steny za kuchynskou linkou s keramickeho obkladu. V 1.NP RD sa nachádza samostatné WC kombi s umývadlom. Povrchové úpravy stien WC z keramickeho obkladu do výšky stropu a podlaha z keramickej dlažby.

Kúpeľňa v 2.NP vybavená sprchovacím kútom, umývadlom zabudovaným do skriniek na báze dreva, WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramickeho obkladu do výšky stropu a podlaha z tvrdého dreva s povrchovou úpravou do vlhkého prostredia, vykurovanie rebríkovým radiátorom.

Predmety dražby sa dražia tak ako stojí a leží.

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

Jedná sa o RD súpisné číslo 978 , na parc. č. 1568/104 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Michalovce, k.ú. Stráňany , v zastavanej časti v radovej zástavbe rodinných domov na ul. Sosnová v tichej lokalite . Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod ELI , verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejný rozvod zemného plynu . Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby, čiastočne podpivničený pod cca. 3/4 zastavanej plochy . RD má dve

nadzemné podlažia s hlavným vstupom do prízemia RD z ulice a s jedným zadným vstupom z dvora do suterénu.

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Hlavný vstup do 1.NP RD je z prednej severozápadnej časti dvora z úrovne terénu. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie , samostatne WC s umývadlom , pracovňa , obývacia izba s východom na krytú terasu , kuchyňa , schodisko do 2.NP a do suterénu pričom z medzipodesty schodišťa do suterénu je vstup do garáže . V suteréne RD sa nachádzajú tieto miestnosti : chodba, kotolňa, kúpeľňa s WC , sklad pod schodiskom , pivnica , hobby , kuchyňa a sklad so samostatným vstupom zo zadnej časti dvora .

V 2.NP RD sa nachádzajú tieto miestnosti : schodisko s chodbou, šatník , 4 x izba, kúpeľňa s WC a 2x loggia orientovaná do prednej časti dvora a do záhrady .

#### TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

Základy RD sú betónové monolitické s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo suterénu z pálených tehál hr. 45 cm , murivo 1. a 2. NP RD z pálených tehál hr . 36 cm z vonkajšej strany s prednej a zadnej strany s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky . Okolo vchodových dverí obklad z umelého kameňa . Priečky v celom RD sú vybudované z tehál . Strop nad suterénom , 1.NP a 2.NP monolitický s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou z drevených kaziet v suteréne štukovou omietkou . Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ v celom RD vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné teplovodné s hliníkovými radiátormi v celom RD doplnené rebríkovými radiátormi v kúpeľniach a kotlom plynovým kondenzačným závesným , ktorý je umiestnený v kotolni vedľa kúpeľne v suteréne RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým ohrievačom, ktorý je súčasťou kotla ÚV. Rozvod vody v RD je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím. ELI v RD je riešená rozvodmi 220 a 380 V v 1.PP a v 1.NP , v 2.NP RD je rozvod ELI 220 V s istením poistkovými automatmi. RD má zrealizovaný aj rozvod antény TV signálu, internetu, zabezpečovacieho systému. Strecha RD je plochá zateplená s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy kompletne pozinkované ( žľaby ,zvody , záveterné lišty ) s povrchovou úpravou. Parapety vonkajšie z pozinkovaného plechu, vnútorné plastové. Okna vo všetkých podlažiach RD sú plastové EURO s celoobvodovým kovaním s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere v RD z tvrdého dreva plné a zasklené do obložkových zárubní z tvrdého dreva. Podlahy obytných miestnosti v 1.NP a v podkroví RD plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva v RD z keramickej dlažby. V garáži RD sú osadené garážové vráta otváracie z tvrdého dreva, podlaha garáže z keramickej dlažby. Kúpeľňa v suteréne RD vybavená plastovou rohovou vaňou, umývadlom, automatickou práčkou a WC kombi. V 1.NP sa nachádza kuchyňa s kuchynskou linkou na báze dreva s pracovnou doskou z tvrdého masívneho dreva zrealizovanou na mieru, kuchynským sporákom s plynovou varnou doskou s el.rúrou s digestorom, nerezovým drezom s odkapávačom s pákovou stojankovou kuchynskou batériou. Do kuchynskej zostavy je zabudovaná aj umývačka riadu . Podlaha v kuchyni plávajúca laminátová. Povrchová úprava steny za kuchynskou linkou s keramickeho obkladu. V 1.NP RD sa nachádza samostatné WC kombi s umývadlom. Povrchové úpravy stien WC z keramických obkladov do výšky stropu a podlaha z keramickej dlažby.

Kúpeľňa v 2.NP vybavená sprchovacím kútom, umývadlom zabudovaným do skriniek na báze dreva, WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne z

keramických obkladov do výšky stropu a podlaha z tvrdého dreva s povrchovou úpravou do vlhkého prostredia, vykurovanie rebríkovým radiátorom.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo V 2891/14 z.d.1.10.2014 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na pozemok CKN p.č.1568/104 a rodinný dom čs.978 na CKN p.č.1568/104 - Čz 637/14
  - Z-4440/2016 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1503/2016-22 z dňa 15.12.2016, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Jantárová 30, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr.Ján Sokol, v prospech Sociálna poisťovňa, Bratislava, pobočka Michalovce, Nám. Osloboditeľov 81, 071 01 Michalovce IČO: 30807484 čz: 920/2016
  - Z-1087/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 40/2017 z dňa 20.03.2017, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Jantárová 30, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Ján Sokol, v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, pobočka Michalovce, Nám. Slobody 17, 071 01 Michalovce čz: 286/2017
  - Z-911/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4/18 z dňa 13.03.2018, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Sidorják, v prospech Rotaprint, spol. s.r.o., Pekinska 6, 040 01 Košice čz-210/18
  - Z-912/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 23/18 z dňa 14.03.2018, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Sidorják, v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava čz-211/18
  - Z-1065/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 28/18 z dňa 26.03.2018, Ex. úrad v Košiciach so sídlom Murgašova 3, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Sidorják, v prospech Rotaprint, spol. s.r.o., Pekinska 6, 040 01 Košice čz-212/18
- Poznámka:
- P-83/2018 Poznamenáva sa rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 100074079/2018 z dňa 09.01.2018, vykonateľné dňa 24.01.2018 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Železničná 1, 041 90 Košice, čz-74/18 Z-571/18 Oznámenie o dadobudnutí právoplatnosti dňa 8.2.2018, čz-103/18

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 30/2018  
Meno znalca: Ing. Pavel Jurko  
Dátum vyhotovenia: 16.02.2018  
Všeobecná cena odhadu: 204 000,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	153000
-----------	--------------------------	--------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1000
-----------	-----------------------------	------

<b>M.</b>	<b>Dražobná</b>	<b>a) výška</b>	30000
-----------	-----------------	-----------------	-------

<b>zabezpeka</b>  <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 02.07.2018 16:00 Obhliadka 2: 31.07.2018 08:30
	<b>Miesto obhliadky</b>	Sosnová 978/9, 071 01, Michalovce
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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.</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Gerbery
<b>d) sídlo</b>	Mnohel'ova 830/17, 058 01 Poprad