

# Dražba nehnuteľností v obci Rozhanovce v katastrálnom území Rozhanovce

Katastrálne  
územie:  
**Rozhanovce**  
Obec:  
**Rozhanovce**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
130 000,00 EUR

22.08.2018

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>		PSO047/18	
<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. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jana Závodská, správca, Značka správcu: S737, Správca konkurznej podstaty úpadcu: Ing. Toporka Marek, rod. Toporka, dátum narodenia: 17.09.1970, bytom: Pokroku 516/3, 044 42 Rozhanovce
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Slovenskej jednoty	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		8	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	18.9.1959	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Manažérska učebňa A. G. Bella č. 303, 3. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	22. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
			<b>Katastrálne územie</b>

501	Košice	Košice - okolie	Rozhanovce	Rozhanovce
-----	--------	-----------------	------------	------------

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
383 / 125	Zastavané plochy a nádvoría	481

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
516	383 / 125	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

### H. Opis predmetu dražby

**Rodinný dom súpisné č. 516 na ulici Pokroku v obci Rozhanovce**, postavený na parcele č 383/125. K domu prislúchajú pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 383/125 o celkovej výmere 481 m<sup>2</sup>

Jedná sa o samostatné stojací RD nachádzajúci sa v zastavanom území obce Rozhanovce, umiestnený pri miestnej komunikácii prechádzajúcej obcou na okraji obce. RD je zrealizovaný ako jednopodlažný so suterénom pod 2/3 zastavanej plochy RD a s obytným podkrovím. Na základe potvrdenia o veku RD vydaného obcou Rozhanovce a na základe posúdenia znalcom pri obhliadke bol RD vybudovaný v roku 1995. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, verejného vodovodu, verejnú kanalizáciu a na verejný rozvod plynu. Ku dňu ohodnotenia je RD obývaný.

Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Obvodové murivo všetkých podlaží RD je murované z tehál hr. 45 cm z vonkajšej a z vnútornej strany so štukovou omietkou. Okná na RD vymenené plastové EURO. Priečky v RD sú vybudované z tehál. Strop nad suterénom a prízemím monolitický železobetónový odliaty na stratenom debnení z VSŽ plechu. Vnútorne povrchové úpravy stien vápenné štukové. Vykurovanie RD ústredné podlahové teplovodné so zdrojom tepla plynovým závesným turbo kotlom v kombinácii s kotlom na tuhé peletkové palivo. Podlahy obytných miestností v 1.NP RD drevené masívne z dubových vlysiek, v podkroví podlahy obytných miestností plávajúce laminátové. ELI v suteréne a 1.NP RD je riešená rozvodmi 220 a 380 V, v podkroví 220 V. Rozvádzač ELI ističový. Strecha RD je sedlová na krove s krytinou pálenou na latovaní. Klampiarske konštrukcie pozinkované. Parapety okien na RD z pozinkovaného plechu. Interiérové dvere hladké v suteréne, dyhované v prízemí a v podkroví RD. Vchodové dvere do RD drevené rámové s presklením. Kúpeľňa s WC umiestnená v prízemí a v podkroví RD vybavená plechovou vaňou, umývadlom, sprchou a WC kombi. V podkroví je v kúpeľni navyše ešte bidet. Steny kúpeľni s povrchom z keramickeho obkladu do výšky po strop, podlaha z keramickej dlažby. Kuchyňa v 1.NP RD je ku dňu ohodnotenia vybavená kuchynskou linkou na

báze dreva, kuchynským sporákom so sklom keramicou platňou s digestorom a nerezovým drezom vybaveným kuchynskou stojankovou batériou. Podlaha v kuchyni a v jedálni z keramickej dlažby. V 1.NP RD sa nachádza aj bazén prístupný z jedálne RD, v čase obhliadky je bazén vypustený mimo prevádzky. Medzi jedálňou a obývacou izbou je zabudovaný teplovzdušný kozub s kozubovou vložkou. Stavebno - technický stav RD je priemerný odpovedajúci jeho veku, údržba RD je priemerná na dobrej úrovni.

Jednotlivé podlažia RD sú na cca. 1/2 zastavanej plochy výškovo posunuté o zhruba 1,0m. V suteréne RD sa nachádzajú tieto miestnosti: na úrovni - 2,45 m pivnica, kotolňa, práčovňa. Na úrovni - 1,40 m garáž, pivnica a schody do zadnej časti dvora. V prízemí RD výškovo posunutom sa nachádzajú tieto miestnosti: na úrovni +- 0,00m predsieň, WC, kuchyňa, špajza, jedáleň, obývací izba, terasa, bazén a zimná záhrada prístupná z obývacej izby. Na úrovni + 1,15m chodba, kúpeľňa, WC a 2x izba, predsieň a schodisko do podkrovia 2x. V podkroví RD výškovo posunutom sa nachádzajú tieto miestnosti: na úrovni + 3,25m 3x izba, na úrovni + 4,15 m izba a kúpeľňa s WC. Do 1.NP RD je vstup z čelnej strany dvora cez predložené schody s povrchom z keramickej dlažby.

Analýza nehnuteľnosti: Obec Rozhanovce sa nachádza v katastrálnom území cca 10 km od

Analýza poiony nennuteľnosti: Úpec Rozhanovce sa nachádza v Kosickom kraji cca.10 km od krajského mesta Košice v smere Michalovce. Nehnutel'nosť je umiestnená pri miestnej komunikácii s povrchovou úpravou asfaltovou na okraji obce ako samostatne stojací rodinný dom. Pozemok je mierne svahovitý. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnutel'nosť je napojená na verejné rozvody ELI, vodovodu, kanalizácie a zemného plynu. Kanalizácia napojená do vlastnej žumpy.

**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:

Účastník právneho vzťahu č. 1

P 203/16 zo dňa 17.03.2016 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, zn.018/2016 - č.z.130/16.

Účastník právneho vzťahu č. 2

P2 49/09 - Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností Ex 3043/2008-24 zo dňa 24.02.2009, súdny exekútor Ing.JUDr.Bohumil Husťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3 na vlastníka: Ing.Marek Toporka, nar.17.09.1970 v podiele 1/2.

P1 112/09 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností Ex 3043/2008 - 43 zo dňa 25.05.2009, súdny exekútor Ing.JUDr.Bohumil Husťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3 na vlastníka: Ing.Marek Toporka, nar.17.09.1970 v podiele 1/2.

P 203/16 zo dňa 17.03.2016 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, zn.018/2016 - č.z.130/16.

P 89/17 zo dňa 10.02.2017 - Na majetok dlžníka: Ing. Marek Toporka, nar.17.09.1970, bytom Pokroku 3, 044 42 Rozhanovce bol uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 23.08.2016, č.k.26K/43/2016 vyhlásený konkurz. S nehnuteľnosťami vo vlastníctve dlžníka je oprávnený nakladať správca konkurznej podstaty JUDr. Jana Závodská, správca S737, Alžbetina 3, 040 01 Košice - č.z.244/17.

ČASŤ C: ŤARCHY:

Účastník právneho vzťahu č. 1

V 1673/08 - vklad záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na dom súp.č.516 na parc.č.383/125 a parc.č. 383/125 zast.pl.o výmere 481 m2 - 188/08.

Účastník právneho vzťahu č. 2

V 1673/08 - vklad záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na dom súp.č.516 na parc.č.383/125 a parc.č. 383/125 zast.pl.o výmere 481 m2 - 188/08.

Z 1399/09 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 3043/2008 - 42 zo dňa 25.05.2009, súdny exekútor Ing.JUDr.Bohumil Husťák, Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3 na vlastníka: Ing.Marek Toporka, nar.17.09.1970 v podiele 1/2.

Z 1975/12 zo dňa 20.6.2012- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX- 78/2011 zo dňa 12.6.2012, Exekútorský úrad Košice, Moyzesova 34, 040 01 Košice, JUDr.Denisa Regináčová Mihalová- súdna exekútorka- na podiel 1/2 pod B2 (Toporka Marek Ing.)- č.z.157/12.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 98/2018

Meno znalca: Jurko Pavel Ing.

Dátum vyhotovenia: 23.05.2018

Všeobecná cena odhadu: 111 000,00 EUR

**K. Najnižšie podanie** 130 000,00 EUR

**L. Minimálne prihodenie** 1 000,00 EUR

<b>M. Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	13
		000,00 EUR

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

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

	sekom 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.	
<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 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.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4718 (uvedie sa v referencii platiteľa).</p> <p>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</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 01.08.2018 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 21.08.2018 o 12:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Pokroku 516/3, 044 42 Rozhanovce.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Pokroku 516/3, 044 42 Rozhanovce. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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 prietahov. 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 stav na meračoch médií.</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>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína
<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 811 09 Bratislava