

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

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

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

18.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 040/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PŠČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	18. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 09,30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parc. č. 750/1                      Zastavané plochy a nádvoría                      o výmere 625			

m<sup>2</sup>

parc. č. 750/2

Zastavané plochy a nádvoría

o výmere 121

m<sup>2</sup>

parc. č. 751

Záhrady

o výmere 456 m<sup>2</sup>

parc. č. 752

Zastavané plochy a nádvoría

o výmere 544

m<sup>2</sup>

### **Stavba**

súp. č. 628

Rodinný dom

na parc.

č. 750/2

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 1890, okres: Michalovce, obec: VEĽKÉ KAPUŠANY, katastrálne územie: Veľké Kapušany.

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.

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Popis rodinného domu so súp. č. 628**

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 odpor min. 2,0), deliace konštrukcie – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhladom 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 trojrtvovým 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. Vnútorne rozvody vody – z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie – plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne 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 (priekovky, 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 trojvrstvom 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. Vnútorne 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 nádvoria o výmere 625 m<sup>2</sup>, 750/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m<sup>2</sup>, 751 – záhrady o výmere 456 m<sup>2</sup> a 752 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m<sup>2</sup>, 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

5, Z-374/2018 - Exekútorický úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Exekučný príkaz 289EX 115/18-24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 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 445/2018

#### 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

4, P-83/2018 - Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice - Oznámenie o dražbe zn. 040/2018 zo dňa 06.06.2018 na parc. C KN 750/1, 750/2, 751, 752, rodinný dom s.č. 628 na parc. C KN 750/2 - čz 401/2018

#### 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

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<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>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	PhDr. Alexandra Pech
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Starozagorská
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		29
	<b>c) Názov obce</b>	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 23
	<b>e) Štát</b>		Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	50.861,11 €