

# Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

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

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
201.750,00  
EUR

03.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		206/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Salónik Zadný"	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	03. 08. 2108	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5516, 7235, katastrálne územie Michalovce, Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor, obec Michalovce okres Michalovce a to: LV č. 5516 Pozemky - parcely registra "C"			

- parcelné číslo: 3241/1 o výmere 1201 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 3241/2 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 6642, na parcele č. 3241/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

LV č. 7235

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 3238/2 o výmere 2010 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 3238/3 o výmere 205 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 3238/5 o výmere 242 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 6642, na parcele č. 3238/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, NN zemná prípojka, spevnené plochy pred hlavným vstupom do RD, spevnená plocha kamenná, vonkajšie schody do pivnice, spevnená plocha zimnej záhrady, zimná záhrada

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Opis predmetu dražby a jeho stavu: Rodinný dom súp.č.6642 je postavený na pozemkoch na parc.č.3238/3 a 3241/2, osadený v rovinnom teréne na ulici Štefánikova v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce, okres Michalovce. Objekt je situovaný pri hlavnej ceste v smere Michalovce - Košice pri výjazde z centra Michaloviec, kde v susedstve sa nachádzajú rodinné domy, záhrady, predajné a prevádzkové objekty. Prístup k rodinnému domu je zo severozápadnej strany cez dvor po parc.č.3241/1 vo vlastníctve stavebníka a jeho manželky, po spevnenej betónovej a asfaltovej komunikácii s napojením na štátnu cestu v smere Michalovce - Košice a z juhovýchodnej strany po parc.č.3238/2 s napojením na vedľajšiu miestnu spevnenú komunikáciu s napojením na ulicu Zeleninársku. Je tu možnosť napojenia na elektrickú rozvodnú sieť mesta, na verejný STL rozvod plynu, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a na telekomunikačnú sieť. Výstavba rodinného domu bola povolená stavebným povolením vydaným Mestom Michalovce dňa 4.8.2006, rodinný dom bol daný do užívania v roku 2016. Dispozičné riešenie: Rodinný dom je riešený ako trojpodlažný objekt podpivničený s jedným nadzemným obytným podlažím a s obytným podkrovím. Suterén je prístupný vonkajším schodiskom z dvora a vnútorným železobetónovým schodiskom cez strednú chodbu, odkiaľ je prístup do miestnosti pre technológiu bazéna, do sušiarne, skladu a kotolne. Hlavný vstup na prízemie je krytý prístreškom podkrovia, cez závetrie a zádverie do chodby so schodiskom do suterénu a do podkrovia, z chodby je prístup do haly s kuchyňou, do samostatného WC a šatníka, do hostovskej izby s prechodom do kúpeľne v zadnej časti prízemie sa nachádza rozostavaný bazén so saunou a sprchovacím kútom a zimná záhrada. V podkroví zo schodiska je výstup na

strednú chodbu s galériou, odkiaľ je prístup do spálne s prechodom do kúpeľne, do štyroch detských izieb, do kúpeľne a do samostatného WC.

Stavebnotechnický popis : Rodinný dom je osadený v teréne v priemernej hĺbke viac ako 2 m, vodorovné podlahové konštrukcie sú izolované vodorovnou hydroizoláciou, steny suterénu sú murované pálenými tvárniciami Porotherm so zvislou izoláciou chránenou primúrovkou o hrúbke do 40 cm, základy domu tvoria základové betónové pásy s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, sokel nad terénom je opatrený obkladom z ozdobných kamenných dosák, obvodové steny sú murované z dierovaných tehlových blokov Porotherm o hrúbke 44 cm s vonkajším zateplením fasády systémom TERRANOVA a hladkou omietkou BAUMIT s farebnou povrchovou úpravou. Vnútorne nosné priečky sú murované z dierovaných tehál o hr.25 cm, nenosné priečky sú hr.12,5 cm s vápenno-cementovou hladkou omietkou. Strop nad suterénom je z panelov Spiroll, strop nad I.NP je keramický montovaný s pórobetónovými vložkami s rovným omietaným podhľadom, strop v podkroví je drevený trámový so zateplením a so sadrokartónovým podhľadom. Schody zo suterénu na prízemie sú monolitické železobetónové povrchovo upravené keramickým obkladom, schody z prízemia do podkrovia sú železobetónové s obkladom nástupníc a postupníc z tvrdého dreva. Krov nad celým domom je drevený väznicový sedlový v tvare kríža a s rovnakou výškovou úrovňou oboch častí, s krytinou z ťažkej betónovej škridle EURONIT upevnenej na latách a opatrený je úplnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu - žľaby a zvody. Podlahy v obytných miestnostiach sú z cementového poteru opatrené laminátovými plávajúcimi podlahami, v ostatných miestnostiach a v celom suteréne je keramická dlažba. Dvere v suteréne sú drevené hladké plné osadené v kovových zárubniach, na prízemí a v podkroví sú plné a presklené dyhované osadené v drevených obložkových zárubniach, okná a vchodové dvere sú zdvojené plastové zasklené izolačným dvojsklom s vnútornými kovovými žalúziami. V rodinnom dome sú zrealizované rozvody svetelnej, zásuvkovej a motorickej elektroinštalácia, rozvody zemného plynu, studenej a teplej vody, ležatej a zvislej kanalizácie a rozvody slaboprúdu. Vykurovanie domu je zabezpečované kotlom Buderus so zásobníkmi vody a s meraním a reguláciou, kde vykurovanie domu a príprava teplej úžitkovej vody je zabezpečovaná odoberaním tepla z podzemnej vody tepelnými čerpadlami a následne je medenými rozvodmi ústredného vykurovania zabezpečený prívod tepla do panelových oceľových radiátorov, len v suteréne je zrealizované podlahové teplovodné vykurovanie. Ohrev teplej úžitkovej vody je možno zabezpečiť aj solárnym zariadením umiestneným na streche rodinného domu. V hale na prízemí sa nachádza krb s vykurovacou krbovou vložkou. V kúpeľni na prízemí sa nachádza keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou, splachovací záchod a sprchovací kút so sprchovacou pákovou batériou, v samostatnom WC je splachovací záchod a keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou. V podkroví v kúpeľni pri spálni je keramické umývadlo, splachovací záchod, rohová plastová vaňa a sprchovací kút so sprchovacími pákovými batériami. V kúpeľni s prístupom z chodby je plastová jednoduchá vaňa so sprchovacou pákovou batériou a keramické umývadlo s pákovou batériou, v samostatnom WC je splachovací záchod a keramické umývadlo s vodovodnou pákovou batériou. Povrchová úprava kúpeľni a samostatných WC je zrealizovaná keramickou dlažbou a keramickým obkladom stien až po strop, stropy sú opatrené sadrokartónovým podhľadom s bodovým osvetlením. Kuchyňa na prízemí je vybavená kuchynskou linkou zrealizovanou na mieru z prírodného dreva s umývacím plastovým drezom a s vývodom teplej a studenej vody vodovodnou pákovou batériou, v linke je zabudovaná umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a elektrický sporák s keramickou platňou a elektrickou

rúrou, nad sporákom je odsávač pár, keramický obklad stien je zrealizovaný v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku. Časť obvodových stien bazéna je realizovaná presklenými plastovými stenami, časť murovaných stien je obložená keramickým obkladom až po strop. Životnosť murovaného rodinného domu znalec stanovil na 100 rokov.

Vodovodná prípojka bola realizovaná v roku 2006 a životnosť bola stanovená na 50 rokov.

Vodomerná šachta bola realizovaná v roku 2006 a životnosť bola stanovená na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka bola realizovaná v roku 2006 a životnosť bola stanovená na 60 rokov.

NN zemná prípojka bola realizovaná v roku 2006 a životnosť bola stanovená na 50 rokov.

Spevnené plochy pred hlavným vstupom do RD, spevnená plocha kamenná, Vonkajšie schody do pivnice, spevnená plocha zimnej záhrady, zimná záhrada bola zrealizovaná v roku 2010 a životnosť je stanovená na 40 rokov.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Michalovce, v okrajovej západnej obytnej a obchodnej časti mesta, s normálnou pešou dosiahnuteľnosťou do centra mesta, na hlavnej ulici Štefánikovej s prístupom zo štátnej cesty v smere Michalovce - Košice a z opačnej strany z prístupom z ulice Zeleninárska. V predmetnej lokalite je možnosť napojiť sa na miestne prevažne vzdušné rozvody elektrickej energie, na STL rozvod zemného plynu, na verejnú kanalizáciu s vlastnou čističkou odpadových vôd, na verejný vodovod a telekomunikačnú telefónnu sieť. Doprava v meste Michalovce je riešená autobusovou MHD, v blízkosti do 300 m je železničná a autobusová stanica, čas jazdy autom do centra je do 2 min, peší je do 10 minút. Lokalita sa zaraďuje ako okrajová, v blízkosti obytného, obchodného a kultúrneho centra mesta na hlavnej ulici na rozhraní obytnej a priemyselnej časti mesta.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na parc. č. 3241/2, a rozostavanú stavbu - rodinný dom na parc. č. 3241/2, titl. V 751/2009 z.d. 5.05.2009 - ČZ 921/09

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 na parc.č. 3241/2,3241/1 a rozostavanú stavbu č.s. 3241/2 - V 524/10 z.d. 13.4.2010 Čz 599/10

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na parc. č. 3238/2, 3238/3 a rozostavanú stavbu rodinný dom na parc. č. 3238/3, titl. V 751/2009 z.d. 5.05.2009 - ČZ 921/09, na základe geometrického plánu č. 34835199-1/2016 z.d. 7.1.2016 vznikla z parc.č. 3238/2 parc.č. 3238/5 - R 129/18 Čz 616/18

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na parc. 3238/2,3238/3 a rozostavanú stavbu na parc.č. 3238/3 - V 524/10 z.d. 13.4.2010 Čz 599/10, na základe geometrického plánu č. 34835199-1/2016 z.d. 7.1.2016 vznikla z parc.č. 3238/2 parc.č. 3238/5 - R 129/18 Čz 616/18

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, Ex 2957/11 z.d.13.1.2012, Ex.úrad Bratislava, Moskovská 18, súd.ex. JUDr.Martin Hermanovský, Z 195/2012 - čz 150/2012

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva,EX 498/2013-27 z.d. 15.10.2013, Ex. úrad Považská Bystrica, Mládežnícka 325/23, súdny ex. JUDr.Jaroslav Kabáč, Z-3002/13,č.z.-2257/13

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 167/2014-28 z.d. 9.7.2014, Ex. úrad Považská Bystrica, Mládežnícka 325/23, súd. ex. JUDr. Jaroslav Kabáč, Z - 2339/2014, ČZ - 1580/14

Z - 564/16 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 6681/2015-8 od Ex. úradu KE, Štefánikova 6, súd. ex. Judr. Z. Ferdinandy, v prospech SR Krajský súd BA, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, BA, z. d. 15.2.2016, ČZ - 434/16

Z-594/17 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 77/2012-65 z.d. 10.6.2017, od Ex. úradu Považská Bystrica, Mládežnícka 23, 017 01 Považská Bystrica, súd. ex. JUDr. Jaroslav Kabáč, v prospech Mesto Michalovce, Nám osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce,č.z.-348/17

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	201.750,00 EUR
<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>	Mgr. Matúš Bandurčín
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	XXXXXX
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	XX
		<b>c) Názov obce</b>	XXXXXXXXXX
			<b>d) PSC</b> XXXXX
		<b>e) Štát</b>	XXXXXXXXXXXX
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	01.01.1988
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby. Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2018, ktorý vypracoval Ing. Pavol Šoltýs, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913419. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.03.2018 269.000,00 € (slovom: dvestošesťdesiatdeväťtisíc eur)