

# Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Stráňany

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
48.300,- EUR  
**28.09.2018**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		077/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžovo námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 06
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00686930	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Salónik na 1. posch. Hotela Ambassador,	

		Hlavná 101, 040 01 Košice.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Stráňany, zapísané v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2009, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ rodinný dom so súpisným číslom 3432 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 321/2 o výmere 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“ č. 321/2 o výmere 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,</li> <li>◦ pozemok parcely registra „C“ č. 321/1 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „<b>predmet dražby</b>“).</li> </ul>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Rodinný dom so súp. č. 3432 s príslušenstvom, postavený na par. č. 321/2 v kat. území Stráňany.</b></p> <p>Predmet dražby je situovaný v zástavbe rodinných domov, prístupný po spevnenej komunikácii. Predmet dražby je postavený v rovinatom teréne, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím. V okolí predmetu dražby sa nenachádzajú neprispôsobiví obyvatelia. V blízkosti predmetu dražby sa nachádza kompletná občianska vybavenosť. V lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 1968. V roku 2009 bola k nemu realizovaná prístavba bez stavebného povolenia.</p> <p><u>Dispozičné riešenie sa predpokladá:</u></p> <p>V 1.NP sa nachádza chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, štyri izby a sklad.</p> <p><b>Zastavaná plocha 1. NP z roku 1968 je o výmere 71,68 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Zastavaná plocha 1. NP z roku 2009 je o výmere 57,03 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Zastavaná plocha 1. NP je celkovo o výmere 128,71 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><u>Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:</u></p> <p>Predmet dražby je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Strecha je sedlová. Strešná krytina je plechová. Klampiarske výrobky sú z pozinkovaného plechu. Obvodové murivo je murované o hr. 400 mm. Predmet dražby je zateplený, vonkajšia omietka je štruktúrovaná. Sokel je betónový s povrchovou úpravou z marmolitovej omietky. Predmet dražby má plastové okná aj vstupné dvere. Vnútorne dvere sú biele. Vchodové dvere sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové, v kúpeľni, kuchyni a chodbe sú osadené keramické dlažby. V kúpeľni sa nachádza keramický obklad stien. Zariadenie predmetu sú štandardné. Vodovodné batérie sú v celom predmete dražby pákové. Kúrenie predmetu dražby je zabezpečené plynovým kotlom s prípravou TUV. Predmet dražby je napojený na verejný rozvod kanalizácie a</p>		

vody. K predmetu dražby je privedená plynová prípojka s vnútorným rozvodom zemného plynu. Rozvod elektroinštalácie je zásuvkový a svetelný s poistkami. V predmete dražby je aj motorická prípojka.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 435/2013, Exekútorský úrad Humenné, súdny exekútor JUDr. Ján Harvan, podľa P 320/2014,
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2970/2010,
- c) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1023/2014-21, Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár, podľa Z 2423/2014,
- d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2938/14, Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, podľa Z 568/2015,
- e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 122/2012-40, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Karol Mihaľ, podľa Z 1086/2015,
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1481/2012-21, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Karol Mihaľ, podľa Z 1087/2015,
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 3269/2012-17, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Karol Mihaľ, podľa Z 1088/2015,
- h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4876/2012-18, Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Karol Mihaľ, podľa Z 1089/2015.

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 14/2018 zo dňa 28.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Paulínou Černochovou: 48.300,- EUR (slovom: štyridsaťosemtisícristo EURO)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	48.300,- EUR (slovom: štyridsaťosemtisícristo EURO)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	7.000,-EUR (slovom: sedemtisíc EURO)
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra	

<p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>banka, a.s., VS: 077, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p><b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 077, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p><b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby</p>
<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD</p>

**N. Spôsob uhrady ceny dosiahnutej vydražením**

a) v hotovosti rukami dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 077, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Termín č. 1: 12.09.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3432 na ulici SNP č. 6 v meste Michalovce. Termín č. 2: 26.09.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3432 na ulici SNP č. 6 v meste Michalovce.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Termín č. 1: 12.09.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3432 na ulici SNP č. 6 v meste Michalovce. Termín č. 2: 26.09.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3432 na ulici SNP č. 6 v meste Michalovce.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 3432 na ulici SNP č. 6 v meste Michalovce.

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

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu na dražbe. Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,  
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice

a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

<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>	Tomáš
----------------	-------

<b>c) priezvisko</b>	Trella
----------------------	--------

<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 811 03 Bratislava
-----------------	--------------------------------