

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

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
18 900,00 €  
**16.10.2018**

Dražobná, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2018/5	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Močarianska107101 Michalovce	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Močarianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1	
<b>c) Názov obce</b>		Michalovce	<b>d) PSČ</b> 07101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 17683/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36603198	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Merkur s.č. 80, postaveného na pozemku parc.č. 4735/2, zapísaného na LV č. 5211, vedeného Katastrálnym úradom v Košiciach, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, nachádzajúceho sa v obci Veľké Kapušany, katastrálne územie Veľké Kapušany, zastúpení správcou bytového domu: Okresné stavebné bytové družstvo

		Trebišov	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Pribinova		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	2246/2		
<b>c) Názov obce</b>	Trebišov	<b>d) PSČ</b>	075 01
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00175056	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Kancelária notárky JUDr. Alexandry Palovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 10. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<p><i>byt č. 19 vo vchode 2 na 1. poschodí bytového domu Merkur s.č. 80, postaveného na pozemku parc.č. 4735/2, zapísaného na LV č. 5211 vedeného Katastrálnym úradom v Košiciach, Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, nachádzajúceho sa v obci Veľké Kapušany, katastrálne územie Veľké Kapušany v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: 1/ Balog Mikuláš r. Balog, nar. 1973, bytom L.N. Tolstého 2, 079 01 Veľké Kapušany, 2/ Balogová Diana r. Rindová, nar. 1977, bytom L.N. Tolstého 2, 079 01 Veľké Kapušany podiel 1/1. Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6556/426421.</i></p>			
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>		
<p>Byt č. 19 sa nachádza na 1. poschodí (II. NP) bytového bloku s. č. 80, vchod 2, na Ul. L. N. Tolstého Veľké Kapušany. Podľa projektovej a právnej dokumentácie byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, šatník a pivnica č. 19, nachádzajúca sa na prízemí (I. NP) bytového domu. Byt má loggiu. Vnútorným vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia - potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, domáci telefón, poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubni a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Vykurovanie je ústredné teplovodné, v jednotlivých miestnostiach sú osadené radiátory. Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastníci bytu neumožnili obhliadku a zameranie bytu. Je uvažované so štandardným vybavením bytu. Podlahy obytných a ostatných miestností sú uvažované s povrchom z PVC. Povrchy stien vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla a WC. Príprava TUV je z centrálného zdroja. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné, presklené, okná dvojkrídlové drevené zdvojené.</p>			
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>		
<p>Bytový blok s. č. 80 je postavený na parc. č. 4735/2 k. ú. Veľké Kapušany. Situovaný je na sídlisku L. N. Tolstého vo Veľkých Kapušanoch. Bytový blok je montovaný panelový objekt, ktorý má 6 nadzemných obytných podlaží, kde sa</p>			

nachádzajú byty a 1 nadzemné technické podlažie , kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhlľadom. Schodištia sú ŽB prefabrikované. Bytový dom má plochú dvojplášťovú strechu. Krytina je živičná ťažká, z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava tenkovrstvá omietka. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Okná bytov sú plastové. Vstupné dvere bytového domu sú plastové, v spoločných priestoroch sú dvere drevené , hladké. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy , práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Jednotlivé byty sú dostupné schodištom a výťahom , ktorý je v každej sekcii bytového domu. Vykurovanie objektu a ohrev TUV je zabezpečené z centrálného zdroja tepla. Bytový dom je napojený prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynovod, el. energia je svetelná a motorická. Objekt je vybavený rozvodom požiarnej vody s hydrantmi, rozvod domáceho tlf a TV, bleskozvodom.

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

Poznámky:

- P-133/2018 - Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/170213 zo dňa 03.08.2018 na byt č. 19/1.posch., vchod č. 2 - čz 652/2018
- Dražobná, s.r.o., Močarianska 1, 071 01 Michalovce (IČO: 36 603 198) - Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby č. 7660/2015 zo dňa 8.12.2015 na byt č. 19/1. posch., vchod č. 2 - P 18/2016 - čz 45/16
- Mesto Veľké Kapušany, Mestský úrad sídl. L.N. Tolstého č. 1, 079 01 Veľké Kapušany - Rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania č.557/2016 na byt č. 19/1. posch., vchod č. 2 zo dňa 24.02.2016 - P 55/2016 - čz 141/16
- P-190/2017 - Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Jozef Blaško, Kpt. Nálepku č. 8, 071 01 Michalovce - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1556/2017-12 zo dňa 23.10.2017 na byt č. 19/1. posch., vchod č. 2 - čz 967/2017
- Dražobná, s.r.o., Močarianska 1, 071 01 Michalovce (IČO: 36 , 55603 198) - Oznámenie o dražbe č. 2015/25 zo dňa 28.10.2015 na byt č. 19/1. posch., vchod č. 2 - P 320/2015 - čz 1029/15

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15, zákon č. 182/1993 Z. z., Z 41/10 - čz 158/10
- Z-783/2017 - Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Jozef Blaško, Kpt. Nálepku č. 8, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz EX 1556/2017-17 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 27.10.2017 na byt č. 19/1. posch., vchod č. 2 - čz 968/2017
- Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava (IČO: 00 151 653) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam Mandátna zmluva na byt

Iné údaje:

- Príslušenstvo pivnica č. 19
- SZRB - Kvitancia - Z 563/08 - čz 828/08

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Znaleckým posudkom		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	18 900,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 3 780,00 €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Prevodom na bankový účet 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>		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do začiatku dražby u dražobníka
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 25.09.2018 od 09:30 hod Obhliadka 2: 02.10.2018 od 09:30 hod
	<b>Miesto obhliadky</b>	byť č. 19 vo vchode 2 na 1. poschodí bytového domu Merkur s.č. 80, postaveného na pozemku parc.č. 4735/2 na ulici L.N. Tolstého vo Veľkých Kapušanoch
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Zraz záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred vchodom bytového domu Merkur s.č. 80, vchod 2 na ulici L.N. Tolstého vo Veľkých Kapušanoch. Bližšie informácie a pokyny na tel. 0917 583 592, kontaktná osoba: Ing. Tkáč.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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 stavy na meračoch médií. Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním dražby.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako

dražiteľin.

S.

**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

**T. Notár**

**a) titul**

JUDr.

**b) meno**

Alexandra

**c) priezvisko**

Paľovčíková

**d) sídlo**

Karola Kuzmányho 24, 07101 Michalovce

