

Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

Katastrálne územie:
Michalovce
Obec:
Michalovce

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
203.000,- €
22.03.2023

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 055/2022	
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PaedDr. Jozef Sibal, rod. Sibal
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Široká	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Michalovce	d) PSČ 071 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	20.05.1958	
Miesto konania		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

C.	dražby	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj															
D.	Dátum konania dražby	22. 03. 2023															
E.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.															
F.	Kolo dražby	prvé															
G.	Predmet dražby	<p>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 2587/1</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 371 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 2587/2</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 84 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 2587/3</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 31 m²</td> </tr> </table> <p>Stavby</p> <table> <tr> <td>súp. č. 2226 2587/2</td> <td>rodinný dom</td> <td>na parc. č.</td> </tr> <tr> <td>bez súp. č.</td> <td>Hospodárska budova</td> <td>na parc. č. 2587/3</td> </tr> </table> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 5762, okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž so sklodom, prístrešok pred vstupom do RD, terasa, plot od cestnej komunikácie, plot severovýchodný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka zemného plynu, spevnené plochy z betónovej dlažby, vonkajšie schody na terasu.</p>	parc. č. 2587/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 371 m ²	parc. č. 2587/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 84 m ²	parc. č. 2587/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 31 m ²	súp. č. 2226 2587/2	rodinný dom	na parc. č.	bez súp. č.	Hospodárska budova	na parc. č. 2587/3
parc. č. 2587/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 371 m ²															
parc. č. 2587/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 84 m ²															
parc. č. 2587/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 31 m ²															
súp. č. 2226 2587/2	rodinný dom	na parc. č.															
bez súp. č.	Hospodárska budova	na parc. č. 2587/3															
H.	Opis predmetu dražby	<p>Popis rodinného domu so súp. č. 2226</p> <p>Samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 2226 a orientačným č. 19, s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami, nachádza sa v radovej zástavbe v zastavanom území okresného mesta Michalovce. Rodinný dom je užívaný od roku 1938. V roku 2017 bola na rodinnom dome vykonaná rekonštrukcia interiéru aj exteriéru. Rodinný dom svojim riešením poskytuje štandard bývania pre 4-5 člennú rodinu. Do objektu sa vstupuje cez hlavný vstup v prednej časti rodinného domu. V roku 2017 bol k rodinnému domu pribudovaný vstup a horná predná izba, kde bol pôvodne balkón. V suteréne sa nachádza veľká izba, sklad, kotolňa a práčovňa s plastovou vaňou a so sprchovou batériou. Na 1. NP sa nachádza chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa spojená s obývačkou a bočná izba. Na 2. NP sa nachádza chodba, kúpeľňa s WC, tri spálne.</p> <p>Popis pozemkov</p> <p>Pozemky situované v zastavanom území obce - okresného mesta Michalovce, poloha obytná, doprava v okolí je MHD, autobus, železnica do 5 min. Infraštruktúra je veľmi dobrá, vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, NN elektrickú prípojku, telefónne, televízne a internetové pripojenie. Pozemok je prístupný z priľahlej miestnej verejnej asfaltovej komunikácie ul. Pribinova, terén je rovinatý. Je tu malý hluk a prašnosť od cestnej dopravy. Pozemok je oplotený. Na parc. č. 2587/2 sa nachádza rodinný dom súp. č. 2226 so štandardným vybavením, na parc. č. 2587/3 je hospodárska budova, na parc. č. 2587/3 je garáž so sklodom, prípojky médií, oplotenie, spevnené plochy a dvor. Negatívne účinky okolia na pozemok</p>															

neboli zistené, čo súvisí so záujmom o kúpu nehnuteľností v tejto lokalite.

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

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech PaedDr.Jozef Sibal rod.Sibal, nar.20.05.1958, bytom Široká 3, 071 01 Michalovce, na pozemok CKN p.č.2587/1,2587/2,2587/3 a stavby - hospodárska budova na pozemku CKN p.č.2587/3, rodinný dom čs.2226 na pozemku CKN p.č.2587/2, V 3219/16 z.d.22.03.2017 - Čz 703/17, čz-1828/22 - Zmena záložného veriteľa tit.Návrhu na vykonanie záznamu zmeny záložného veriteľa z.d.03.08.2022, Z-3053/2022, čz-2514/22

2, Záložné právo v prospech PaedDr. Jozef Sibal, rod. Sibal, nar. 20.05.1958, Široká č. 3, 071 01 Michalovce na pozemok CKN p.č. 2587/1, 2587/2, 2587/3 a stavby - hospodárska budova bez súp. čísla na pozemku CKN p.č. 2587/3, rodinný dom čs. 2226 na pozemku CKN p.č. 2587/2, V 487/2019 z.d. 26.02.2019, č.z. 544/19

3, Z-696/2019 - Uznesenie OS Michalovce Sp. zn.: 11C/13/2019 zo dňa 28.02.2019 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam a to rodinný dom súp. číslo 2226 na parcele C KN č. 2587/2, hospodársku budovu bez súp. čísla na parcele C KN č. 2587/3 a na parcely C KN č. 2587/1, 2587/2 a 2587/3 v prospech Ing. Pavla Sentivániho, nar. 16.06.1955, bytom Oreské č. 139 na základe Návrhu o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia žalobcu Ing. Pavla Sentivániho, proti žalovanému JUDr. Lukášovi Pažinkovi, nar. 01.02.1987, Pribinova 2232/10, Michalovce, ČZ-2811/21

4, Záložné právo v prospech Tomáš Matúš r. Matúš, nar. 27.01.1983, bytom P.O. Hviezdoslava 52/85, 079 01 Veľké Kapušany, na parcely C KN č. 2587/1 (371 m²), 2587/2 (84 m²), 2587/3 (31 m²) a stavby - hospodárska budova bez súp. čísla na parcele C KN č. 2587/3, rodinný dom so súp. č. 2226 na parcele C KN č. 2587/2, V-1432/2019 z.d. 03.06.2022, č.z. 1569/22

5, Záložné právo v prospech PaedDr. Bruno Salej r. Salej RSc., nar. 25.02. 1956, bytom Dolina 241/47, 906 13 Brezová pod Bradlom na pozemky C KN parc. č. 2587/1 (371m²), 2587/2 (84m²), 2587/3 (31m²) , stavba Hospodárska budova na pozemku C KN parc. č. 2587/3 a rodinný dom čs. 2226 na pozemku C KN parc. č. 2587/2. V-1749/2019 z.d. 10.06.2022, čz1666/22

POZNÁMKY:

1, P-402/2019 - Poznomenáva sa Uznesenie Okresného súdu Michalovce 7C/23/2019 z.d.4.4.2019 o nariadení zabezpečovacieho opatrenia, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti: rodinný dom súp.č.2226 na parcele C KN č.2587/2, hospodársku budovu bez súp.č. na parcele C KN č.2587/3 a na parcely C KN č. 2587/1, 2587/2 a 2587/3, čz-1455/19

2, P-450/2022 Poznomenáva sa upovedomenie o začatí výkonu záložného práva 6.454.165 z.d.12.7.2022, EOS KSI Slovenko a.s., Pajštúnska 5,851 02 Bratislava v prospech oprávneného OTP banka Slovensko, a.s., IČO 36854140

3, P-741/2022 Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č. 055/2022, Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36764281, čz-3076/22

INÉ ÚDAJE:

1, GP 34830162-06/15, č.z. 627/15

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 17/2023 zo dňa

07.02.2023, vypracovaným znalcom Ing. Konštantínom Kačintzom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 915 383 na hodnotu 203.328.76 €.

K.	Najnižšie podanie	203.000,- €
L.	Minimálne prihodenie	2.000,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0552022. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0552022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 06.03.2023 o 09,30 hod. 2, 20.03.2023 o 09,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 2226, ulica Pribinova č. 19 v Michalovciach.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby	

zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 38, 040 01 Košice