



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 055/2022

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M., konateľ
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **PaedDr. Jozef Sibal, rod. Sibal**
nar.: 20.05.1958
bytom: Široká č. 3, 071 01 Michalovce

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **22.03.2023 o 09,30 hod.**
vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 2587/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m²
parc. č. 2587/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m²
parc. č. 2587/3 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m²

Stavby
súp. č. 2226 rodinný dom na parc. č. 2587/2
bez súp. č. Hospodárska budova na parc. č. 2587/3

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 5762, okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce.

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.

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ:

OD: 16. 03. 2023

DO: 22. 03. 2023

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 2226

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.

Popis pozemkov

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 príľahlej 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 skladom, prípojky médií, oplotenie, spevnené plochy a dvor. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené, čo súvisí so záujmom o kúpu nehnuteľností v tejto lokalite.

**Stav predmetu
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie
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 €**.

Najnižšie podanie: 203.000,- €

Minimálne prihodenie: 2.000,- €

Dražobná zábezpeka: 20.000,- €

**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.

**Doklad preukazujúci
zloženie 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.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 06.03.2023 o 09,30 hod.

2, 20.03.2023 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 2226, ulica Pribinova č. 19 v Michalovciach.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**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

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádelský – notár
sídlo: Skladná 38, 040 01 Košice

**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.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplacení 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 nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Michalovciach 13. februára 2023

dražobník

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Ing. Bc. Michal Sedlačko, LL.M.

konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).