



MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ: 30. 06. 2025

ZVESENÉ: 31. 07. 2025

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 068/13-2019

Dražobník:

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Masarykova 21, 040 01 Košice

IČO: 36 583 936

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V

zastúpená Mgr. Janou Študentovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice

IČO: 36 570 460

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka
číslo: 1243/V

zastúpená Ing. Stanislavom Ševčíkom - členom predstavenstva

Ing. Janou Bernátovou - členom predstavenstva

Dátum konania dražby:

31. júl 2025

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod.

Miesto konania dražby:

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
dražobná miestnosť, suterén

Opakovanie dražby:

prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 4266 vedenom Okresným úradom Michalovce - Katastrálny odbor, okres: Michalovce, obec: MICHALOVCE, katastrálne územie: Topoľany, a to:

- pozemok parcela reg. "C" KN č. 685/6 o výmere 8929 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcela reg. "C" KN č. 685/8 o výmere 22 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, a to: Oplotenie z oceľového pletiva na p.č. 685/6, (ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Pozemok parc.č. 685/8, katastrálne územie Topoľany

Popis

Pozemok parc.č. 685/8, sa nachádza v intraviláne mesta Michalovce, v zmysle popisných údajov katastra je situovaný - mimo zastavaného územia mesta. V predmetnej lokalite sa nachádza zrušený vodný zdroj TH -3 - ktorý bol odstránený. Pozemok je v zmysle UPI mesta Michalovce je klasifikovaný ako ostatná plocha, a nie je určený na zástavbu. Pozemok je neoplostený, prístupný cez parc.č. 685/6, ktorá ju obkolesuje.

Pozemok parc.č. 685/6, katastrálne územie Topoľany

Popis

Pozemok parc.č. 685/6, sa nachádza v intraviláne mesta Michalovce, v zmysle popisných údajov katastra je situovaný - mimo zastavaného územia mesta. V predmetnej lokalite sa nachádza zrušený vodný zdroj TH -3 - ktorý bol odstránený. Pozemok je v zmysle UPI mesta Michalovce je klasifikovaný ako ostatná plocha, a nie je určený na zástavbu. Pozemok je čiastočne oplotený, prístupný z miestnej asfaltovej komunikácie - ul. Jarná, a ďalej cez novo - vytvorený pozemok parc.č. 685/74 / GP tvorí prílohu posudku/ Do pozemku z južnej strany zasahuje ochranné pásmo vzdušnej VN, záber ochranného pásma VN predstavuje 6% z jeho celkovej výmery.

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Michalovce, v zmysle popisných údajov katastra sú situované mimo zastavaného územia mesta Michalovce, v kat. území Topoľany. vytvorený pozemok parc.č. 685/74. V dostupnosti ohodnocovaných pozemkov sú dostupné všetky inžinierske siete.

Analýza využitia nehnuteľností: Využitie nehnuteľností – pozemky v zmysle UPI mesta Michalovce nie je možné využiť na zástavbu.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Do pozemku parc.č. 685/6 zasahuje ochranné pásmo vzdušnej VN. Z predložených podkladov neboli zistené ďalšie riziká spojené s užívaním pozemkov

PLOTY

Oplotenie z oceľového pletiva - parc.č. 685/6, k.ú. Topoľany

Objekt oplotenia je trasovaný z južnej strany ohodnocovaného pozemku parc.č. 685/6, ktorým čiastočne oddeľuje priestor pozemkov, od susedného pozemku parc.č. 685/70. Nosná konštrukcia- stĺpiková, na ktorej je upevnené strojové pletivo, základové konštrukcie – len okolo stĺpikov. Objekt oplotenia je v zanedbanom stave. V užívaní od r. 1989.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 4266, k.ú. Topoľany

1

Tituly nadobudnutia:

- tit. vyhlásenie vkladateľa V-1148/03 povolený dňa 18.7.2003 a právne účinky dňa 1.5.2003- čz 61/03 na parc.č. 685/7 Rozhodnutie Správy katastra Michalovce Č.X-240/2006/Hr z 27.12.2006- čz 11/07
- Protokol o oprave chyby, OÚ-Michalovce, katastrálny odbor, X-314/2022/Mič. zo dňa 21.12.2022,č.z.-142/22
- Výmaz stavieb - vodný zdroj TH-1 na parc. č. 685/10, TH-2 na parc. č. 685/9, TH-3 na parc. č. 685/8 tit.
- Oznámenie Mesta Michalovce, Stavebný úrad o výsledku z miestneho šetrenia č. V-2022/58746-Ha z.d. 09.01.2023, Z-298/2023, č.z. 48/23

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Poznámka: P-485/2019 - Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 68/1-2019-JŠ z.d.19.07.2019, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, na parcelu C KN č. 685/6, 685/8 a stavba budova technickej vybavenosti- vodný zdroj s ČS TH-3 na parcele C KN č.685/8. - čz 65/2019

ČASŤ C: ĽARCHY

Por. číslo 1 Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
85/2025	Ing. Kamil Čverha, PhD., EUR ING	02.06.2025	178.000,00 €

Najnižšie podanie:

219.000,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0682019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0682019**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu:

IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0682019**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu. 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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:

Obhliadka 1: 14.07.2025 o 13.00 hod.

Obhliadka 2: 24.07.2025 o 09.00 hod

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva 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 prierahov. 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 potvrdia konečné stavy na meračoch médií..

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižík), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 1412/20, 040 01 Košice – Staré mesto.

Poučenie: 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. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa .27. júna 2025



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista