

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 185/2017

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **DPS financial consulting, s.r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 46713930
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 30047/T
zastúpený: Mgr. Juraj Balog, konateľ

Dátum konania dražby: **09.04.2018**

Čas otvorenia dražby: **12:00 hod.**

Miesto konania dražby: Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
6272	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
8442/2	Zastavané plochy a nádvoria	329
8442/3	Zastavané plochy a nádvoria	25

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
3042	8442/2	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Komárno, na miestnej komunikácii Nová, severne od centra mesta, v zástavbe starších rodinných domov zo 70-tych rokov 20. storočia.

Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami.

V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka.

V suteréne sa nachádzajú schody na I.NP, sklad a kotolňa

VYVESENÉ DŇA:
13 MAR. 2018

Na I.NP sa nachádza predsieň, chodba, kúpeľňa, komora, kuchyňa, WC 4 obytné miestnosti, schody na II.NP a chodba so schodmi do suterénu. II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrami a murovanými priečkami. Obvodové múry I.NP sú z kvádrov hr. do 400 mm, obvodové múry II.NP sú murované z tehloblokov hr. do 400 mm. Obvodové múry suterénu sú betónové monolitické. Vnútorné nosné múry ako aj deliace priečky sú taktiež murované. Strecha je stanová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá keramická škridľa. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhladom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené brizolitovými omietkami, sokel je obložený keramickým obkladom. II.NP je bez vonkajších povrchových úprav, plastovými obkladovými prvkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Suterén

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlahy sú riešené ako cementové potery.

Vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kotolni sa nachádza kotol na pevné palivo. Schody na I.NP betónové.

I.NP

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami, v kuchyni, v kúpeľni a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové podlahy, podlahy ostatných miestností sú prevažne keramické dlažby.

Okná sú drevené zdvojené s vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

Kuchynská linka má dĺžku cca 2,00 m. Je na báze dreva so zabudovaným elektrickým sporákom s elektrickou rúrou a nerezovým drezom.

V kúpeľni sa nachádza plastová obmurovaná vaňa a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kómbi a umývátka (2010).

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol umiestnený v kotolni v suteréne. TUV je pripravovaná v elektrickom ZOV umiestnenom v kúpeľni

Schody na II.NP sú betónové.

II.NP

II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (2010)

V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV a kanalizácie.

Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie a elektrickej energie.

Po roku 2010 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia I.NP (vybavenie kúpeľne a WC) a taktiež nadstavba II.NP vrátane novej strechy. K tejto nadstavbe neboli znalcovi predložené žiadne doklady.

Technický stav objektu je primeraný veku a spôsobu užívania, v niektorých miestnostiach I.NP sa na stenách objavujú prejavy zatečenia a zaplesnenia.

Letná kuchyňa

Objekt letnej kuchyne sa nachádza vo dvore za rodinným domom. V objekte sa nachádza priestor kuchyne, kúpeľňa a WC.

Objekt je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými

4
é
ni
z
z
é
ž
e
s
é
p
i.
ni

nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry sú z plynosilikátových kvádrov hr. 300 mm. Strecha je plochá, ako strešná krytina sú použité asfaltové pásy. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhľadom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené vápennými omietkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Vnútorne úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami.

Podlahy sú prevažne PVC krytiny.

Okná sú plastové, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kombi.

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami.

V objekte sú zrealizované rozvody vody, kanalizácie a NN.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

ni
cé
ny
né
v
so
m
je
ni
v
né
dy
ej
je
to
v
ia

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Vklad záložného práva V-2359/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: ZZ1 k ÚZ č. 010/3021/10SU na pozemky parc. 'C' č. 8442/2, 8442/3 a na stavby: rodinný dom so súp. č. 3042 na parc. 'C' č. 8442/2, drobná stavba - letná kuchyňa na parc. 'C' č. 8442/3.

- Vklad záložného práva V-3080/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: ZZ1 k ÚZ č. 013/3021/10SU na pozemky parc. 'C' č. 8442/2, 8442/3 a na stavby: rodinný dom so súp. č. 3042 na parc. 'C' č. 8442/2.

Poznámka:

- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 013/3021/10SU, 010/3021/10SU zo dňa 13.8.2013 v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2.

- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX199/10 zo dňa 3.12.2014, P-1499/14 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností v prospech oprávnenému LICITOR factoring s.r.o., Žilina na 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2.

- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 582/2014 zo dňa 05.03.2015, P333/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému LICITOR factoring s.r.o., Žilina na parcely registra 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2 (Exekútorský úrad Veľký Krtíš, súdny exekútor JUDr.Iveta Tóthová)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
16/2018

Meno znalca:

Ing. Juraj Sedláček

Dátum vyhotovenia:

02.02.2018

Všeobecná cena odhadu

65 000,00 €

Najnižšie podanie :

65 000,00 €

Minimálne príhodenie:

400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

10 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka 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.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 1852017

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka banková záruka.

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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **23.03.2018 11:00 hod.**
Obhliadka 2: **03.04.2018 11:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

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. Toto právo 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 takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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.

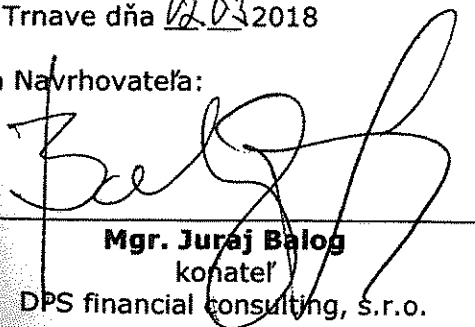
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 dražitelia.

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 EUR.


V Trnave dňa 02.03 2018

za Navrhovateľa:



Mgr. Juraj Balog
konateľ
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:



Mgr. Monika Chorváthová
konateľ spoločnosti
DUPOS dražobná, spol. s r.o.