

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 009a/2019

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: **29.03.2019**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

| LV č. | Okresný úrad, katastrálny odbor | Katastrálne územie | Okres | Obec |
|-------|---------------------------------|--------------------|-------|-------------------|
| 2842 | Senec | Ivanka pri Dunaji | Senec | Ivanka pri Dunaji |

Parcely registra "C"

| Parcelné číslo | Druh pozemku | Výmera /m ² / |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 927/39 | Záhrada | 959 |
| 927/86 | Zastavaná plocha a nádvorie | 292 |
| 927/87 | Zastavaná plocha a nádvorie | 120 |

Stavby

| Súpisné číslo | Parcela | Druh stavby |
|---------------|---------|--------------------------|
| 2492 | 927/86 | Rodinný dom |
| 2493 | 927/87 | Samostatne stojaca garáž |

Opis a stav predmetu dražby:

Predmet dražby je samostatne stojaci rodinný dom v zástavbe nových rodinných domov, postavený na pozemku parc.č. 927/86. Nachádza sa na juhovýchodnom okraji obce Ivanka pri Dunaji, okr. Senec. Prístupný je z Lipovej ulice, odkiaľ je napojený na verejný rozvod všetkých sietí. Stavba je dispozične usporiadaná na celoročné viacgeneračné rodinné

bývanie, súčasne je v katastri nehnuteľností evidovaná ako rodinný dom, ktorý spĺňa podmienky stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení platných predpisov o stavbách na bývanie.

Dispozičné riešenie:

V dome sa nachádzajú dva samostatné byty a jedna prevádzka na výučbu plávania pre kojencov a predškolské deti. Hlavný vstup do domu je v strede stavby zo severovýchodnej strany a je spoločný pre byty aj pre prevádzku.

Na 1.NP sa v severozápadnej časti nachádza prevádzka výučby plávania, na čo sú priestory aj dispozične prispôbené a vybavené. Šatňa sa nachádza v hlavnom vstupe stavby. V prevádzke sa nachádza vyhrievaný bazén, sauna, oddychová a prezliekacia miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa. V oddychovej miestnosti je krb. Technológia bazéna (filtrácia, ohrev, úprava vody) sa nachádza pod bazénom. Pod schodiskom sa nachádza technologická miestnosť- riadenie vzduchotechniky, bezénovej vody, klimatizácie a vetrania.

Na 1.NP sa v juhovýchodnej časti nachádza jeden dvojizbový byt. Obsahuje jednu dennú a jednu nočnú obytnú miestnosť, kuchyňu, kúpeľňu a zimnú záhradu.

Na 2.NP sa v podkroví sa nachádza druhý samostatný mezonetový byt. V strede stavby je točité schodisko pre vstup z 1.NP a druhé točité schodisko pre vstup do podkrovia. Na 2. NP obsahuje veľkopriestrovú obývačku, ktorá zaberá približne 4/9 zastavanej plochy podlažia. Priestor nad obývačkou je otvorený do krovu. Z obývačky sú prístupné dve terasy. Ďalej sa na podlaží nachádza kuchyňa, dve samostatné izby, ku každej patrí samostatná kúpeľňa a k rodičovskej izbe patrí navyše aj šatník, cez ktorý sa vchádza do izby rodičov.

V podkroví sa nachádza galéria, v časti s vežičkou je jedna obytná miestnosť, v strede je kúpeľňa a samostatné WC.

Materiálové zloženie a technické vyhotovenie stavby:

Dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou. Strecha je zložitého geometrického tvaru- v podstate je to valbová strecha, z ktorej vystupujú tri veľké vikiere, a v severozápadnej časti stavby je vežička (ihlanový tvar strechy). Krov je konštrukčne vyhotovený ako hambálok. Schody sú monolitické s povrchom z gresovej dlažby. Okná sú plastové s izolačným trojsklom, opatrené vnútornými hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere sú hladké fóliované do drevených zárubní. Vstupné dvere do bytov a do prevádzky sú bezpečnostné. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú z gresovej dlažby. Vykurovanie stavby je ústredné podlahové teplovodné, doplnené o vyhrievanie rekuperátorom vzduchu. Elektroinštalácia je svetelná istená automatmi. V stavbe sa nachádza televízny rozvod pod omietkou, zabezpečovacie zariadenie, počítačový rozvod a vybavená je bleskozvodom. Rozvod studenej a teplej vody je z plastového potrubia, rozvod plynu je na 1. a 2.NP. Kanalizácia je z plastového potrubia - 2 stúpačky. Zdrojom TUV je zásobníkový ohrievač napojený aj na solárne panely, ktoré sú na garáži. Zdrojom tepla je plynový kotol Buderus. Stavba je vybavená systémom núteného vetrania.

Vybavenie na 1.NP v prevádzke výučby plávania:

Kuchyňa- sklokeramická varná doska, granitový drez, jednopáková batéria, samostatná elektrická rúra, zabudovaná umývačka riadu, zabudovaná chladnička a mraznička. Rozvinutá dĺžka linky je 4,65 m.

Kúpeľňa- rohová akrylátová vaňa, keramické umývadlo v murovanom pulte, WC so zabudovanou nádržkou v stene, samostatná sprcha. Všetky batérie sú jednopákové, steny sú obložené keramickým obkladom po strop. Bazén- monolitický bazén rozmerov 6x3 m, obložený keramickým obkladom Buchtal, technologicky vyhotovený ako napätá hladina s prelivovým žľabom. V priestore bazéna je odvlhčovač. Sauna má drevený obklad a vykurovaná je elektrickou pieckou.

Vybavenie bytu na 1.NP:

Kuchyňa- sklokeramická varná doska, priestorový nerezový odsávač pár, granitový drez, jednopáková batéria, zabudovaná elektrická a mikrovlnná rúra, zabudovaná umývačka riadu, zabudovaná chladnička a mraznička. Linka je z materiálu na báze dreva, skladá sa z troch častí- vstavaná časť, varný ostrovček a skriňová zostava. Rozvinutá dĺžka linky je 6,90 m. V byte je krb s vyhrievacou vložkou.

Kúpeľňa- rohová akrylátová vaňa, keramické umývadlo v murovanom pulte, WC so zabudovanou nádržkou v stene, samostatná sprcha. Všetky batérie sú jednopákové, steny sú obložené keramickým obkladom po strop.

Vybavenie bytu na 2.NP:

Kuchyňa- sklokeramická varná doska, rohový granitový drez, jednopáková batéria, zabudovaná elektrická a mikrovlnná rúra, zabudovaná umývačka riadu, zabudovaná chladnička a mraznička. Linka je z materiálu na báze dreva, skladá sa z dvoch častí- vstavaná časť pri stenách a varný ostrovček. Rozvinutá dĺžka linky je 12,50 m. V byte je krb s vyhrievacou vložkou.

Kúpeľňa rodičov- rohová akrylátová vaňa, dve keramické umývadlá v murovanom pulte, WC so zabudovanou nádržkou v stene, samostatná sprcha. Všetky batérie sú jednopákové, steny sú obložené keramickým obkladom po strop. V spálni je krb s vyhrievacou vložkou.

Kúpeľňa deti- keramické umývadlo v murovanom pulte, WC so zabudovanou nádržkou v stene, samostatná sprcha. Všetky batérie sú jednopákové, steny sú obložené keramickým obkladom po strop.

Garáž

Garáž s.č. 2493 je postavená na rovinatom pozemku KN p.č. 927/87. Je samostatne stojaca, postavená na rohu ulice Lipová. Stavba je e prízemná s podkrovím. Zastrešená je sedlovou strechou. Juhovýchodný roh stavby kopíruje oblúk ulice a parcely.

Stavba je v katastri nehnuteľností evidovaná ako garáž.

Dispozičné riešenie:

Stavba obsahuje priestor pre parkovanie dvoch osobných vozidiel a dielňu. Vjazd je z juhozápadnej strany z dvora, kde je aj vchod do dielne. Na severozápadnej stene stavby sú dvere vstup peších a okno na presvetlenie.

V podkroví sa nachádza povala na skladovanie materiálu, pretože podkrovie nie je stavebne dokončené.

Materiálové zloženie a technické vyhotovenie stavby: (podľa posudku 23/2009)

Stavba je založená na betónových základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou. Fasáda je zo silikátovej omietky. Vnútorne omietky sú štukové iba v miestnosti garáže. Strecha je sedlová tesársky spracovaná. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu- žľaby a zvody. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví sú drevené strešné okná. Podlahy sú z hrubého betónu. Elektroinštalácia je na svetelná a motorická istená automatmi.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech postupníka DPS financial consulting,s.r.o.,Tamaškovičova 17/2742,917 01 Trnava (IČO:46713930) (predtým Všeobecnej úverovej banky,a.s., Bratislava (IČO:31320155)) na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č.19/077002/2018 zo dňa 19.12.2018-(34/19) na zabezpečenie úveru č.001/116937/10- 002/000 na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 podľa zmluvy V-5886/10 zo dňa 20.12.2010.-356/10,-P-37/19-34/19
- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 652/12-56 zo dňa

14.10.2013 súd.exekútora JUDr.Patriciusa Baďuru,Exekútorický úrad Bratislava na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-5887/13-406/13

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 3338/2013 zo dňa 3.3.2014 súd.exekútora JUDr.Ladislava Jakubca,Exekútorický úrad Bratislava na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-1493/14-132/14

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 1195/2014 zo dňa 18.7.2014 súd.exekútora JUDr.Ladislava Jakubca,Exekútorický úrad Bratislava na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garážs.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-4889/14-621/14

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 1304/2015-14 zo dňa 29.9.2015 súd.exekútora JUDr.Viery Kučerovej v zastúpení JUDr.Jany Dobiášovej,Exekútorický úrad Holíč na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-5791/15-1085/15

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 398/15-21 zo dňa 12.6.2017 súd.exekútora Mgr.Barbory Budziňákovej,Exekútorický úrad Bratislava na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-3774/17-497/17

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 1910/2017-15 zo dňa 16.10.2017 súd.exekútora JUDr.Jany Dobiašovej,Exekútorický úrad Holíč na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-6103/17-699/17

- Exekučné záložné právo na základe príkazu EX 2151/15 zo dňa 19.6.2018 súd.exekútora JUDr.Ing.Jozefa Buri,LLM,Exekútorický úrad Levice na p.č.927/39,927/86,927/87 a rod.dom s.č.2492 na p.č.927/86,garáž s.č.2493 na p.č.927/87 pre pov.Rosenbergera Ivana(12.9.1968).-Z-3608/18-245/18

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Číslo znaleckého posudku 16/2019 | Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová | Dátum vyhotovenia: 27.01.2019 | Všeobecná cena odhadu 441 000,00 € |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|

Najnižšie podanie : 396 900,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 30 000,00 €

| | |
|---|---|
| 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: 0092019 |
| 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: 14.03.2019 10:00 hod. Obhliadka 2: 21.03.2019 10:00 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 dražiteľia.

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 __. __. 2019

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.