

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 21a/2018

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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 00151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **09.04.2019**

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
478	Trnava	Opoj	Trnava	Opoj

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
194/5	Zastavaná plocha a nádvorie	131
194/109	Zastavaná plocha a nádvorie	157
194/429	Zastavaná plocha a nádvorie	113

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
207	194/429	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 207 sa nachádza v obci Opoj, na frekventovanej komunikácii v lokalite rodinných domov v štandardnom prevedení. Ide o samostatne stojací rodinný dom s 1.NP bez podpivničenia so sedlovou strechou, napojený na verejné rozvody vody, kanalizáciu, plyn, elektriku a telekomunikačné rozvody. Objekt bol daný do užívania v roku 1953, prístavba v roku 1970. V roku 2005 bola prevedená kompletná rekonštrukcia., podrezanie muriva s izoláciou, nové podlahy, odstránenie

a domurovanie nových priečok, nový krov, strešná krytina a klampiarske konštrukcie, nové rozvody nízkeho napätia, kanalizácie, plynu, nové okná, omietky, rekonštrukcia kúpeľne a kuchyne. Na základe použitých stavebných materiálov, kvality vyhotovenia ako aj technického stavu som životnosť rodinného domu stanovila na 100 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch.

Viac ako polovica podlahovej plochy domu je určená na rodinné bývanie - dom obsahuje jednu samostatnú bytovú jednotku, preto je stavba ohodnotená ako rodinná dom, ktorý spĺňa podmienky Stavebného zákona.

Dispozičné riešenie:

Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikového tvaru.

1.NP - komora, samostatné WC, kúpeľňa, chodba, kuchyňa s jedálňou, obývací priestor, predsieň, šatňa, spálňa.

Konštrukčno - materiálový popis:

Objekt je postavený na betónových základových s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie, obvodové steny murované z tehál - iný materiál, pórobetón hrúbky nad 400-500mm, deliace konštrukcie murované. Obvodový plášť rodinného domu je s povrchovou úpravou na báze umelých látok s čiastočným zateplením, vnútorné steny sú vápenno cementové s náterom. Stropy sú železobetónové s rovným podhládom, zastrešenie väznicovou sedlovou strechou s betónovou dvojdrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V kúpeľni, vaňa v samostatnom WC a kuchyni keramický obklad, okná plastové s izolačným dvojsklom, okenné plastové žalúzie. Podlahy veľkoplošné laminátové, korok v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne plynové kachle gamatky, vnútorný rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody - plynový zásobníkový ohrievač.

Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, elektrická rúra, sporák, nerezový drez s pákovou batériou, digestor. Keramický obklad stien nad kuchynskou doskou.

Vybavenie kúpeľne - nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, keramická podlaha, keramický obklad stien. V samostatnom WC je osadený splachovací záchod s nádržkou, obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vek stavby a opotrebenie:

Stavba bola daná do užívania v roku 1953. Vek domu k roku ohodnotenia je preto $2018 - 1953 = 65$ rokov, predpokladaná životnosť domu je základná 100 rokov - stavba na bývanie s hrúbkou obvodového plášťa 400 - 500mm. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive a zastrešení

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo na pozemky registra C KN par.č. 194/5, 194/109, 194/429 a rodinný dom s.č. 207 na par.č. 194/429 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, V 4589/15 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 27.07.2015 - 239/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 252/2018 Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová Dátum vyhotovenia: 12.11.2018 Všeobecná cena odhadu 83 300,00 €

Najnižšie podanie : 74 970,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15 000,00 €

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: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 212018

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: **22.03.2019 09:00 hod.**
Obhliadka 2: **03.04.2019 09:00 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 Bratislave dňa __.__.2019

za Navrhovateľa:

Mgr. Zuzana Valachová

Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Ing. Andrej Lachkovič

Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Mgr. Monika Chorváthová

konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.