

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 089a/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 151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **08.02.2019**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, salónik Galéria na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2547	Trenčín	Trenčianske Biskupice	Trenčín	Trenčín

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
408	Zastavaná plocha a nádvorie	272
409	Záhrada	817

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1863	408	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom je postavený v mestskej časti Trenčín – časť Trenčianske Biskupice. Je samostatne stojaci, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím.

Dom je postavený na betónových základoch. Z ľavej strany je viditeľné dodatočné prevedenie zvislej izolácie základov. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál, priečky tehlové. Dom v deň obhliadky podľa vizuálnej obhliadky bez stropov a bez zastrešenia .

Dom bol v deň obhliadky v stave započatej kompletnej rekonštrukcie stavby. Rodinný dom je oceňovaný ako rozostavaná stavba s vnútorným vybavením podľa pôvodnej stavby (vnútorné vybavenie je prevzaté z predloženého znaleckého posudku č. 46/2012 vypracovaný Ing. Miroslavom Podhradským).

Podľa predloženého ZP rodinný dom dispozične pozostával z nasledovných miestností : závetrie, tri izby v zadnej časti domu, kuchyňa a dve izby + malá izba , z ktorej je prístupná komora v prednej časti domu.

Už v roku 2012 bol rodinný dom odpojený od energií a jeho údržba bola zanedbaná. Pôvodne bol dom napojený na verejný rozvod NN vzdušným káblovým vedením a na verejný rozvod vody a kanalizáciu.

Dom bol v stave (v deň obhliadky) bez vnútorného vybavenia.

V kúpeľni sa nachádzala liatinová vaňa, umývadlo a WC. Kuchyňa bola už v roku 2012 bez vybavenia.

Povrchy podláh v zmysle predloženého ZP – v obytných miestnostiach prehnité drevené doskové podlahy, v kúpeľni – bola keramická dlažba. V deň obhliadky dom bez podláh a bez vonkajších aj vnútorných omietok. Okná boli drevené dvojité, dvere drevené plné s oceľovými zárubňami. Zastrešenie domu bolo riešené v časti sedlovým krovom s krytinou z cementovej škridle, ktorá bola na konci životnosti a v časti bola tvorená plochou strechou. Klampiarske konštrukcie boli vyhotovené z pozinkovaného plechu. Stropy v dome boli drevené trámové s rovným podhlľadom. Vykurovanie domu bolo lokálnymi kachľami na pevné palivo. Dom vyžaduje dokončenie započatých rekonštrukčných prác.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby:**

- V 5727/12 Záložné právo na rodinný dom súpisné číslo 1863 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 408 a na pozemky registra C KN s parcelným číslom 408, 409 v prospech : Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva a Mandátnej zmluvy zo dňa 28.11.2012. Vz. 293/12

- Z 1786/16 - Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č.k. 102456147/2016 zo dňa 28.01.2016 (právoopl. dňa 14.03.2016) o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom súp.č. 1863 na parc.č. 408 a na pozemky C KN parc.č. 408, 409, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. V.z.70/16

- Z 4567/16 EX 1185/2016 Exekútorický úrad Pezinok súdny exekútor JUDr.Vladimír Sucháček Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na rodinný dom súpisné číslo 1863 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 408 a na pozemky registra C KN s parcelným číslom 408, 409 v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Trenčín, Jilemnického 3760, Trenčín, IČO 30807484. vz.148/16

- Z 6651/16 - Exekútorický úrad Považská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Ing. Oľga Hlucháčňová, EX 1203/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom so súpisným číslom 1863 na pozemku CKN parc. č. 408 a na pozemky CKN parc. č. 408, 409 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, pob. Partizánska 2315, Trenčín, IČO: 35937874 - vz.222/16

- Z 79/17 - Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška, EX 4492/16 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: parcely registra CKN parc.č. 408,409 a stavbu rodinný dom so súp.č. 1863 na parc.č. 408, vl. pod B:7 (Resek Ladislav) v prospech: SR - Krajský súd v Bratislave, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava. Zm.č. 6/17

- Z-1010/2018 - Právoplatné Rozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne

č.k. 100049702/2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom súp.č. 1863 na parc.č. 408 a na pozemky C KN parc.č. 408, 409, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. zmč. - 56/18

- Z-4032/2018 právoplatné ozhodnutie Daňového úradu v Trenčíne č. 101313008/2018 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. číslom 1863 na pozemku registra C-KN parcele číslo 408 a na pozemky registra C-KN parcely číslo 408, 409, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, zmč.170/18

- Z-5155/2018 Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška - 205 EX 579/18, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 408, 409 a na rodinný dom so súpisným číslom 1863 na parc.č. 408 v prospech oprávneného: SR - Krajský súd v Bratislave, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, Bratislava, IČO: 00215759, zm.č. 199/18

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 190/2018	Meno znalca: Ing. Lenka Durechová	Dátum vyhotovenia: 06.09.2018	Všeobecná cena odhadu 69 700,00 €
--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 62 730,00 €

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: 0892018

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: **18.01.2019 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **25.01.2019 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 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 Bratislave dňa __.__.2018

za Navrhovateľa:

Mgr. Zuzana Valachová

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

Ing. Andrej Lachkovič

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

za Dražobníka:

Mgr. Monika Chorváthová

konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.