

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 82a/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: **22.02.2019**

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 |
|-------|---------------------------------|--------------------|---------|-------|
| 1280 | Galanta | Sereď | Galanta | Sereď |

Parcely registra "C"

| Parcelné číslo | Druh pozemku | Výmera /m ² / |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 3357/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | 6 |
| 3358/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 8 |
| 3358/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | 3 |
| 3359/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 530 |
| 3359/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 84 |
| 3359/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | 31 |
| 3359/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 36 |
| 3360/4 | Ostatná plocha | 142 |

Stavby

| Súpisné číslo | Parcela | Druh stavby |
|---------------|---------|---------------|
| 174 | 3359/2 | Rodinný dom |
| 174 | 3359/3 | Letná Kuchyňa |
| | 3357/3 | Garáž |
| | 3358/2 | Garáž |
| | 3359/4 | Garáž |

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 174

POPIS STAVBY

Ide o dvojpodlažný rodinný dom s podpivničením, postavený v roku 1978. V rokoch 2011 bola prevedená rekonštrukciou interiérových častí domu, ako aj zateplenie obvodového plášťa, výmena okien a nové zastrešenie strechy. K stavbe rodinného domu je privedená prípojka vody, plynu a vzdušná prípojka NN z verejných inžinierskych sietí. Odkanalizovanie do žumpy Dispozičné a konštrukčné riešenie: Jedná sa o rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie, dom je podpivničený s 2.NP, ide o samostatnú bytovú jednotku prístupnú z verejnej komunikácie z Dolnostredskej ulice. 1.PP – chodba, 2x sklad, kotolňa, kúpeľňa, garáž a schodisko vedúce na poschodie 1.NP –obývacia miestnosť, kuchyňa s jedálňou, chodba, predsieň, šatník, kúpeľňa spolu s WC a schodisko vedúce na poschodie 2.NP – 3x izba, chodba, kúpeľňa spolu s WC, šatník Konštrukčné a technické riešenie:

Ohodnocovaný rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. Obvodové steny suterénu sú z monolitického betónu, nadzemné obvodové steny murované prevažne z pórobetónových tvárnic hr. 300mm, rovnako aj nosné steny a priečky murované, stropy sú železobetónové monolitické s odľahčenými keramickými stropnými vložkami. Zastrešenie plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa je striekaný brizolit so zateplovacím systémom. Schodisko železobetónové s povrchovou úpravou z PVC a laminátové.

Povrchová úprava vnútorných stien vápenno-cementová omietka opatrená náterom, okná plastové s vnútornými žalúziami a plastovými vonkajšími roletami, dvere hladké presklené osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere plastové. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. V suteréne podlaha betónový poter. Elektroinštalácia svetelná i motorická, vykurovacie telesá panelové plechové. Vykurovanie je zabezpečený plynovým kotlom osadeným v suteréne v kotolni. Ohrev teplej vody zabezpečený bojlerom.

Garáž - tvorí súčasť rodinného domu s prístupom priamo z domu a vstup od ulice, kde je osadené elektricky ovládaná brána. Vybavenie kuchyne: - v čase šetrenia sa tu nenachádzala kuchynská linka so spotrebičmi. Vybavenie kúpeľne (1.PP): - nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby Vybavenie kúpeľne (1.NP): - nachádza sa tu umývadlo s pákovou batériou, splachovací záchod s nádržkou, podlaha veľkoplošná laminátová Vybavenie kúpeľne (2.NP): - nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou,

splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vek stavby a opotrebenie: Vek stavby je potvrdený kolaudačným rozhodnutím z roku 1978, z čoho vyplýva, že vek domu je 2018-1978 = 40 rokov. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie, životnosť objektu stanovená na 100 rokov. Rodinný dom sa v čase šetrenia nevyužíval, je v zanedbanom stave, bez pravidelnej údržby. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Garáž

Garáž pre dve motorové vozidlá, postavená na pozemkoch parc.č. 3357/3, 3358/2, 3359/4. Postavená je na betónových základových pásoch, obvodové konštrukcie murované z tehál hr. do 300mm, zastrešená plochou strechou. Podlaha cementový poter, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka, vonkajšia povrchová úprava - brizolit so zateplovacím systémom, osadené plastové okno a dvere, plastové rolovacie vráta.

Drobná stavba

Drobná stavba - naposledy využívaná ako posilňovňa, v čase šetrenia v zanedbanom neudržiavanom stave nebola prístupná. Ide o prízemnú stavbu s podpivničením, postavenú v roku 1980 ako letná kuchyňa. Založený je na betónových základových pásoch, obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónu do hr. 300mm, zastrešený je rovnou strechou. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Pod V 3931/2011 zo dňa 14.12.2011 vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti KN-C parc.č. 3357/3, 3358/2, 3358/3, 3359/1, 3359/2, 3359/ 3, 3359/4, 3360/4 a na stavby s.č. 174 rodinný dom na parc.č. 3359/2 a s.č. 174 letná kuchyňa na parc.č. 3359/3 - č.z. 1524/11

- Z 4218/18 - Mesto Sereď - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 19512/2018/1 z 31.7.2018 zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 1512/1

- Z 4690/2018- Mesto Sereď- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 20253/5434/2018 zo dňa 23.8.2018, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 1660/18

- Pod V 957/2012 z 30.4. 2012 sa zriaďuje právo prechodu cez pozemok parc.č. 3359/5 vedenej na LV č. 6021 - č.z. 580/2012

Iné údaje:

- Geom.pl.č. 43/2011 - č.z. 1125/11

- stavba na parc.č. 3359/4, 3357/3, 3358/2 je jedna stavba - s.č. 162/12

- Pod V 957/2012 z 30.4. 2012 sa zriaďuje právo prechodu cez pozemok parc.č. 3359/5 vedenej na LV č. 6021 - č.z. 580/2012

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 206/2018 Meno znalca: Ing.Dagmar Jančovičová Dátum vyhotovenia: 30.08.2018 Všeobecná cena odhadu 123 000,00 €

Najnižšie podanie : 110 700,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000,00 €

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: 822018

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 dosiahnu-tej 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: **05.02.2019 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **14.02.2019 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 Bratislave dňa __.__.2019

za Navrhovateľa:

Ing. Miroslava Bartánusová

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.