

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 8/2019

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: **03.05.2019**

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 dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1396	Hlohovec	Pastuchov	Hlohovec	Pastuchov

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2240/1	Orná pôda	1261
2240/2	Zastavaná plocha a nádvorie	472
2240/3	Zastavaná plocha a nádvorie	128

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
340	2240/3	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 340 je samostatne stojaci, podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Na dom bolo vydané stavebné povolenie v roku 1987, kolaudačné rozhodnutie bolo vydané v roku 2011. Užívanie domu nastalo skôr (bolo podľa údajov p. vlastníka ako aj z predloženého znaleckého posudku) v roku 1988. Nakoľko užívanie nastalo skôr ako bola kolaudácia je vek stavby počítaný od roku užívania. Rodinný dom je založený na betónových základoch.

Dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete a to konkrétne : voda, plyn, elektro, kanalizácia do žumpy. V deň obhliadky sa v dome plyn nevyužíval.

I.PP

Vstup do suterénu je po betónovom schodisku s povrchom z keramickej dlažby z chodby I.NP a tiež z prednej strany cez garáž a zo zadnej strany po vonkajšom betónovom schodisku cez skladový priestor.

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba so schodiskom, práčovňa umiestnená vedľa schodiska, garáž, kotolňa skladovacie priestory.

Podlahy sú vyhotovené len v chodbe a v práčovni a v časti vedľa schodiska, v ostatných miestnostiach - poter.

V priestore práčovne je umiestnená práčka a vodovodná batéria nerezová páková (vyhotovený je keramický obklad časti steny za vodovodnou batériou a pračkou).

V kotolni sa nachádza zásobník na ohrev TUV.

Podlažie je v časti zavlhnuté, je nevykurované. Je vyhotovené z kvádrov, priečky z toho istého materiálu, strop rovný - železobetónový. Okná prevládajú plastové, dvere hladké plné, garážové vrata drevené. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Vnútorne omietky sú vápenné hladké.

I.NP

Vstup do domu je z prednej strany po vonkajšom betónovom schodisku s povrchom zatretým z cementového poteru. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : vstupná chodba, chodba, kuchyňa, komora, obývacia izba, izba, izba, sklad, WC, kúpeľňa.

Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v izbách - laminátová plávajúca podlaha v ostatných miestnostiach - keramická dlažba.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 4,60 m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou, elektrický sporák so sklokeramicou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou bez umývadla. Keramický obklad je vyhotovený dookola celého WC na výšku 1,5m.

Okná sú plastové s vonkajšími plastovými žalúziami resp. roletami. Dvere hladké plné, zárubne ocelové. Vykurovanie podlažia je elektrickými radiátormi v celkovom počte 5 kusov na podlaží. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná. Vnútorne omietky sú vápenné hladké.

II.NP

Vstup na II.NP je po betónovom schodisku s povrchom z keramickej dlažby z chodby I.NP.

Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností: chodba so schodiskom, chodba, komora, kuchyňa, izba, izba s lógiou, WC a kúpeľňa, povalový priestor.

Podlahy boli v deň obhliadky vyhotovené nasledovne : chodba, schodisko, kuchyňa, komora, kúpeľňa a WC - keramická dlažba, v ostatných miestnostiach - poter (navrhnutá plávajúca podlaha ako na I.NP). Toto podlažie bolo v deň obhliadky nedokončené a mohlo by tvoriť samostatnú bytovú jednotku.

V kuchyni sa v deň obhliadky nenachádzal kuchynská linka , vyhotovený bol len keramický obklad steny.

V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo bez vodovodnej batérie /navrhnutá vodovodná batéria nerezová páková/, smaltovaná vaňa v deň

obhliadky bez vodovodnej batérie / navrhnutá je vodovodná batéria nerezová páková so sprchou/. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou bez umývadla. Keramický obklad je vyhotovený dookola celého WC na výšku 1,5m.

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Dvere hladké plné s čiastočným presklením, Elektroinštalácia - svetelná. Okná plastové.

Podlažie bol v deň obhliadky nevykurované, v časti sú viditeľné zavlhnuté stropy.

Dom vyžaduje opravu resp. zvýšenú údržbu .

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vklad č. V 7/12 zo dňa 26.01.2012, zriadené na parc.č. 2240/1, 2240/2, 2240/3 - RD s.č. 340.;- vz 10/12

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 25/2019	Meno znalca: Ing.Lenka Ďurechová	Dátum vyhotovenia: 15.02.2019	Všeobecná cena odhadu 65 400,00 €
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 65 400,00 €

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: SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 82019

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: **15.04.2019 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **25.04.2019 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 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.