

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 149N/2015

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: **04.01.2019**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, malý červený salónik

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
88	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1949	Zastavaná plocha a nádvorie	408
1950	Záhrada	676

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
318	1949	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 318 sa nachádza v intraviláne obce Ivanka pri Nitre na ulici Mateja Tučku, severne od centra obce. Vzdialenosť do centra obce je cca 300 m, vzdialenosť do krajského mesta Nitra je cca 7,0 km. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalcovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie domu tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č.15/2011 (Ing. Jana

KVANTOVÁ).

Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.15/2011 (Ing. Jana KVANTOVÁ):

Predmetom znaleckého posudku je RD so súp.č. 318 postavený na pozemku parc. č. 1949 v okrese Nitra, v Ivanka pri Nitre, k.ú. Ivanka pri Nitre. RD pozostáva z 2 bytových jednotiek, ktoré majú samostatné vstupy. Byty boli aj v užívaní ako samostatné bytové jednotky, ktoré sú aj samostatne vykurované.

RD je samostatne stojaci, bez podpivničenia s 1 NP a podkrovím so sedlovou strechou. RD bol postavený v rokoch 1950 - 1960. Znalcovi bolo predložené stavebné povolenie na prístavbu a nadstavbu 2 izieb, vydané MsNV – odborom územného plánovania a architektúry v Nitre pod číslom: ÚPA: 767/89 - Sá, zo dňa 25.07.1989. Stavebné povolenie bolo predložené do 31.12.1993. V rokoch 1993 a 2006 boli k RD vyhotovené prístavby a nadstavby. V roku 2006 sa na prízemí domu vytvorilo zádverie a na poschodí 2 nové obytné izby, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a balkón. Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo.

Životnosť prístavieb a nadstavieb bude ukončená spolu so životnosťou pôvodného RD

Dispozičné riešenie:

Prízemie: kotolňa so samostatným vstupom, 3 izby, kúpeľňa s WC, kuchyňa, chodba, schodiskový priestor, zádverie.

Poschodie: 3 izby, kúpeľne s WC, z nedokončenej kuchyne, chodby, z loggie a z 1 balkóna.

Dom je postavený na bet. základoch s položenou vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú z tehál v kombinácii s pórobetónovými kvádrami v hrúbke od 30 do 40 cm. Obvodové nosné steny poschodia sú prevažne z pórobetónových kvádrov PORFIX o hrúbke od 375 mm. Nosné a nenosné priečky sú vymurované kompletne z presných tvárnic, resp. na prízemí z pálených tehál. Stropy nad prízemím aj poschodím sú keramické, s bet. zálievkou s rovným podhľadom. Strecha domu je sedlová, zateplená, pokrytá bet. škridľou. Časť strechy je pre nízky sklon pokrytá profilovaným VSŽ plechom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené kompletne z pozinkovaného plechu. Parapety sú z farebného hliníka. Fasádu omietku tvorí hladká, vápenno – cementová omietka. Fasáda domu nie je dokončená. V dome sa nachádzajú keramické obklady na stenách - v 2 kúpeľniach, v 2 v kuchyniach a vo WC. Interiérové dvere na prízemí sú hladké, pevné, osadené do ocelových zárubní. Poschodie je vybavené komfortne. Dvere na poschodí sú rámové s výplňou, osadené do drevných zárubní. Okná na celom dome sú plastové, opatrené vnútornými hliníkovými žalúziami. Podlaha obytných miestností je tvorená na prízemí kobercami, na poschodí novými laminátovými plávajúcimi parketami. V ostatných miestnostiach na prízemí je položené PVC na bet. potere, na poschodí je nová keramická dlažba. RD na prízemí je vykurovaný ústredne, pomocou plynového kotla DESTILA, umiestneného samostatne prístupnej kotolni. Samostatnú bytovú jednotku na poschodí vykuruje plynový kotol BERETTA umiestnený v kúpeľni. Vykurovacími telesami v dome sú ocelové radiátory, na poschodí nové radiátory Korad. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, s automatickým istením. V dome je urobený rozvod studenej a teplej vody. Ohrev vody v dome na prízemí zabezpečuje el. bojler umiestnený v kúpeľni. Ohrev vody na poschodí zabezpečuje kotol ústredného kúrenia. V dome je urobený rozvod kanalizácie. Všetky zariadené predmety / z kúpeľní, WC, z oboch kuchýň,.../ sú odkanalizované do žumpy pri dome. V dome je urobený aj rozvod zemného plynu na prízemí aj na poschodí. V kuchyni na prízemí je osadená kuchynská linka, kombinovaný sporák, bez digestora, nerezový dvojdrez, nerezová páková batéria. Za kuchynskou linkou je na stene keramický obklad. Kuchynská linka na poschodí zatiaľ nie je osadená.

V kúpeľni na prízemí je liatinová vaňa, umývadlo, nerezové pákové batérie, keramické obklady, dlažba. Na poschodí rohová plastová vaňa, umývadlo, WC, sprchový kút, nerezové pákové batérie, keramické obklady, dlažby. Dom je pripojený na obecný rozvod elektriky a plynu. Dom je odkanalizovaný iba do vlastnej žumpy. K RD nie je vyhotovená prípojka vody. Voda sa prečerpáva pomocou el. čerpadla priamo z kopanej studne do domu.

Nehnutelnosť je udržiavaná. Je potrebné dokončiť vonkajšiu fasádu domu.

Opotrebenie RD zodpovedá materiálom použitým v daných rokoch výstavby resp. prístavby.

Životnosť murovaného RD stanovujem na 100 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Mikovíniho 10, Trnava, IČO: 46713930 podľa V 1550/06 zo dňa 15.6.2006 na nehnut. p.č.1949, 1950, stavba: rodinný dom s.č.318 na p.č.1949 - 112/2006, zmluva o postúpení pohľadávky Z 7795/15 -512/15

Poznámka:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Mikovíniho 10, Trnava, IČO: 46713930 na základe V 1550/2006, formou odpredaja zálohu na dražbe - nehnut. parc.reg.'C'č.1950, 1949 spolu s rod.domom s.č.318, podľa P1 623/10 - 172/10, zmluva o postúpení pohľadávky Z 7795/15 -512/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 152/2018	Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček	Dátum vyhotovenia: 28.09.2018	Všeobecná cena odhadu 85 000,00 €
--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 85 000,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

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: 1492015

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: **19.12.2018 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **20.12.2018 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo 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 __.__.2018

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.