

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 95/2018

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: **15.02.2019**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
704	Nové Zámky	Palárikovo	Nové Zámky	Palárikovo

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
695	Záhrada	194
696/1	Zastavaná plocha a nádvorie	171
696/2	Zastavaná plocha a nádvorie	115

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
499	696/2	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby: Budovu so súp. č. 499 na pozemku s parc. č. 696/2 v kat. ú. Palárikovo, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom.

Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 696/2 v kat. ú. Palárikovo, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, sedlovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu, ako aj znaleckého posudku číslo 95/2016, vypracovaný Ing. Helena Botlúová, Komárňanská 66, Hurbanovo. Na základe toho určujem zahájenia užívania stavby od roku 1956, prístavba od roku 1975. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná. Rekonštrukcia bola vykonaná v rokoch 2003-2004 - bola vymenená konštrukcia krovu, strešná krytina, vymenené okná, omietky, podlahy, vnútorné vybavenia kuchyne a kúpeľne, vnútorné vedenie vody, kanalizácie a ústredného kúrenia. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov. Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce, opotrebovanie som vypočítal analytickou metódou.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu predsieň (zádverie), chodba, dve izby, kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa, záchod, špajza, kotolňa.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované zo tehál. Vnútorné nosné steny murované tehál, s vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový, s rovným podhlľadom. Strecha rodinného domu je sedlového tvaru, s krytinou z pozinkovaného plechu. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na všetkých priečeliach vápenno-cementová, obklady nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú okná plastové s izolačným trojsklom, opatrené vnútornými hliníkovými žalúziami. Vstupné dvere do domu sú plastové, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené, osadené do oceľových zárubní. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Na podlaží je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný do kanalizačnej sústavy obce. Príprava teplej vody je zabezpečený v elektrickom zásobníkovom ohrievači vody. Kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie podlažia je ústredné konvekčné teplovodné, radiátormi oceľovými článkovými. Zdrojom vykurovacej vody je kotol na zemný plyn. V dome sa nachádza aj kachle na tuhé palivá. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z Pe potrubia. Kanalizácia je z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne : sporák so sklokeramickou varnou jednotkou s elektrickou rúrou, odsávač par, drez oceľový smaltovaný, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 3,80 m'. Vnútorné vybavenie: vaňa plastová, umývadlo, samostatná sprcha. Záchod je splachovací. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1975

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenia, ako pôvodnej časti, okrem zastrešenia. Užívaná je od roku

1975.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

-Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam č. ú. 5118709317 zo dňa 20.10.2016 na nehnuteľnosti: C-KN parcely č. 695, 696/1, 696/2 a rodinný dom súpisné číslo 499 na parcele č. 696/2, V 6790/16 č. zmeny 984/2016

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 184/2018	Meno znalca: Ing. Imrich Mészáros	Dátum vyhotovenia: 21.10.2018	Všeobecná cena odhadu 31 800,00 €
--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 31 800,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

**Výška dražobnej
zábezpeky: 5 000,00 €**

**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: 952018

**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: **29.01.2019 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **11.02.2019 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 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:

Ing. Miroslava Bartánusová
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.