Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 126a/2017

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: **27.03.2018**

Čas otvorenia dražby: **09:00 hod.**

Miesto konania dražby: Penzión TAVEL, Slovenská 19, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
217	Bardejov	Gerlachov	Bardejov	Gerlachov

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
337/1	Zastavané plochy a nádvoria	799
337/2	Zastavané plochy a nádvoria	131
338/1	Záhrady	438
338/2	Záhrady	23

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
120	337/1	Rodinný dom

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1373	Bardejov	Gerlachov	Bardejov	Gerlachov

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
	337/2	Rozostavaná budova

Opis a stav predmetu dražby:

Rozostavaná stavba rodinného domu bola postavená v rokoch 2007-2008. Je to samostatne stojaci objekt, ktorého priečelie je orientované severovýchodne. Prístupný je z obecnej komunikácie cez predzáhradu.

STAVEBNOTECHNICKÝ POPIS:

Objekt je murovaný so šikmou sedlovou strechou. Pozostáva z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. Na prízemí sa nachádza zádverie, spoločná chodba, 2 izby, obývačka, kuchyňa, kúpeľňa, WC a kotolňa. Zo zádveria vedie schodisko do podkrovia. V podkroví sa nachádzajú izby, kúpeľňa, WC a chodba. Hlavný vstup do domu je orientovaný z východnej strany. Druhý vstup je zo zadnej záhrady cez kotolňu. Ďalší vstup je orientovaný z predzáhrady priamo do obývačky.

Konštrukčne je stavba riešená ako murovaná z tehál. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Podmurovka je z betónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú z tehál, v podkroví niektoré z pórobetónových tvárnic. Strechu tvorí drevený väznicový krov s krytinou ľahkou plechovou RANILLA. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu s náterom. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové. V podkroví sú stropy tvorené drevenými klieštinami a podbitím krovu. Vonkajšia povrchová úprava je navrhnutá zo silikátových omietok, vnútorné povrchy má tvoriť štuková omietka. Schodisko do podkrovia je železobetónové. Okenné konštrukcie sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere vchodové sú plastové čiastočne presklené. Vnútorné dvere sú drevené dyhované. Podlahové konštrukcie v obytných miestnostiach sú navrhnuté drevené parketové, v miestnostiach kúpeľní, WC, chodieb, kotolne je navrhovaná keramická dlažba. Na stenách kúpeľní, WC a okolo kuchynskej linky je navrhovaný keramický obklad.

Vykurovanie domu je navrhnuté ústredné, doskové oceľové radiátory, kotlom na tuhé palivo. Kanalizácia je navrhnutá napojená do domovej žumpy. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Dom je napojený na verejnú vodovodnú a elektrickú sieť.

DOKONČENOSŤ JEDNOTLIVÝCH KONŠTRUKCIÍ:

V čase obhliadky boli na dome vybudované základové konštrukcie, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strecha, klampiarske konštrukcie strechy, okenné konštrukcie, dverné vonkajšie, ústredné vykurovanie prízemia - radiátory, kotol, rozvody; ležaté rozvody kanalizácie na prízemí, čiastočná elektroinštalácia.

Rodinný dom s.č. 120 s príslušenstvom je postavený na pozemku parc. KN č. 337/1, v obci Gerlachov. Okolitý terén je rovinatý, je situovaný v širšom centre zastavaného územia obce, v obytnej zóne s rodinnými domami vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektriny.

Dom je samostatne stojací prízemný, murovaný objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru bez podpivničenia, prestrešený sedlovou strechou. Osadený je na severovýchodnej hranici pozemku parc.č. 337/1. Prístupný je zo západného priečelia. Murovaný rodinný dom prešiel niekoľkými stavebnými úpravami a rekonštrukciami (výmena strešnej krytiny, povrchových úprav, podlách, kuchyňa, kúpeľna, vodovodná prípojka, elektroinštalácia).

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstupuje sa do vstupnej verandy, z ktorej je prístupná predná izba,

komora a kuchyňa. Z kuchyne je vstup do kúpeľne s WC.
Základy domu tvoria betónové pásy s podmurovkou, prekladaných kameňom bez vodorovnej izolácie, obvodové steny sú murované kombinovaným murivom hr. do 500 mm. Vnútorné priečky hr. do 350 mm z tehál, stropná konštrukcia je drevená trámová s podhľadom. Strešnú konštrukciu tvorí drevený krov s krytinou z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené dvojité s dreveným ostením. Dvere sú drevené dyhované, čiastočne presklené do oceľových zárubní. Vonkajšia omietka je vápenná hladká. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a v kuchyni okolo linky je keramický obklad. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu (úplné strechy, dažďové žľaby a zvody). Podlahy sú z betónovej konštrukcie s povrchovou úpravou z PVC, v kúpeľni je keramická dlažba. Dom je lokálne vykurovaný - v izbe a v kuchyni sa nachádza murovaná kachľová pec. V kúpeľni je osadený elektrický zásobník teplej úžitkovej vody, keramické umývadlo a vaňa oceľová s obmurovaním. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Dom je odkanalizovaný do žumpy, je napojený na verejnú vodovodnú a elektrickú sieť.
Stavba letnej kuchyne na p.č.337/1
Stavba letnej kuchyne sa nachádza na parcele č. 337/1 v juhozápadnej časti pozemku, za rozostavanou stavbou rodinného domu v jej bezprostrednej blízkosti. Stavba bola postavená okolo roku 1978. Stavba bola postavená za účelom letnej kuchyne, v súčasnosti nie je nijako využívaná. Stavba nemá nijako evidované vlastnícke práva a nie je zobrazená na katastrálnej mape.
Stavebnotechnický popis:
Stavba je samostatne stojaca, murovaná so šikmou sedlovou strechou. Pozostáva z jedného podlažia, na ktorom sú dve miestnosti, vstupná chodba a miestnosť skladu. Základy sú podľa odhadu betónové, s betónovou nadmurovkou. Murivo a vnútorné priečky sú z tehál. Vonkajšiu povrchovú úpravu tvorí brizolitová omietka, vnútornú úpravu tvoria hladké vápenné omietky. Stropy sú monolitické betónové, podlahy sú betónové s povrchovou úpravou z PVC, vo vstupnej chodbe je keramická dlažba. Okná sú drevené zdvojené, dvere sú drevené dyhované. Strechu tvorí drevený hambálkový krov s krytinou z AZC šablón. Klampiarske konštrukcie nie sú. Elektroinštalácia je svetelná, iné inštalácie sa tu nenachádzajú. Na povalu vedie vonkajšie betónové schodisko.
Stodola na p.č. 337/1
Stavba stodoly sa nachádza na parcele č. 337/1 v juhovýchodnej časti pozemku, hneď vedľa rodinného domu s.č. 120. Bola postavená okolo roku v rovnakom období ako rodinný dom. Stavba, v súčasnosti slúži ako sklad dreva a náradia.
Stavebnotechnický popis:
Stavba je postavená z murovaných stĺpov z kameňa medzi ktorými sa nachádza drevená rámová konštrukcia s obitím z drevených dosák. Strecha je šikmá sedlová, tvorí ju drevený krov s krytinou z AZC šablón. Stropné, okenné, podlahové konštrukcie nie sú. Vstupuje sa drevenými vrátami z dvora a z bočnej ulice.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 217:
- DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742,917 02 Trnava, IČO:46713930.ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI ROD.DOM ČS.120 NA PARCELE 337,PARCELA 337 ZASTAV.PLOCHA O VÝMERE 930 M2,PARC.338 ZÁHRADA O VÝMERE 461 M2 - V 1425/2007. -Zmluva o postúpení pohľadávky č.6-364/2017 zo

dňa 22.09.2017-Z 2352/2017
- Záložné právo v prospech DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742,917 02 Trnava, IČO:46713930 na nehnuteľnosti a to: parcela CKN 337/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m2, parcela CKN 337/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m2 a parcela CKN 338 - záhrady o výmere 461 m2 - V 1022/2008 -Zmluva o postúpení pohľadávky č.6-364/2017 zo dňa 22.09.2017-Z 2352/2017

LV č. 1373:

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742,917 02 Trnava, IČO:46713930na nehnuteľnosť a to: rozostavaný rodinný dom, bez súp. čísla na parcele CKN 337/2 - V 1022/2008 -Zmluva o postúpení pohľadávky č.6-364/2017 zo dňa 22.09.2017-Z 2352/2017
- Súdny exekútor JUDr. Peter Molnár, Exekútorský úrad so sídlom Kupeckého 29, 040 01 Košice, vydáva exekučný príkaz EX 2543/13 zo dňa 10.02.2016 a nariaďuje exekúciu zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti a to: stavba - rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na parcele C KN 337/2 v bezpodielovom spoluvlastníctve povinného Kakalec Miroslav r. Kakalec a Irena Kakalcová r. Hanuščáková v podiele 1/1, Z 405/2016

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
54/2017	Ing. Lucia Brincková	21.11.2017	70 900,00 €

Najnižšie podanie : **40 600,00 €**

Minimálne prihodenie: **400,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **7 000,00 €**

Najnižšie podanie stanovené nasledovným spôsobom:

Nehnuteľnosť	Všeobecná hodnota	Najnižšie podania
RD s.č. 120	10669,91	8002,43
parc.č. 337/1	9803,73	7352,80
rozost.stavba	43249,35	21624,68
parc.č. 337/2	1488,16	744,08
parc.č. 338/1	5374,26	2687,13
parc.č. 338/2	282,21	141,11
Celkom zaokrúhlene na celé stovky na hor		**40600,00**

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: 1262017
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: **09.03.2018 13:30 hod.** Obhliadka 2: **23.03.2018 13:30 hod.** Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.
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:	Mgr. Tomáš Gerbery, Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

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 02.01.2018

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.

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Juraj Balog**, dátum narodenia **3.11.1981**, r.č. **811103/6120**, bytom **Ivanka pri Dunaji, SNP 1394/34,** ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HE345470**, ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 175002/2018**.

Trnava dňa 2.3.2018

JUDr. IVICA HODÁLOVÁ, PhD. NOTÁR - 3 - TRNAVA

.....
JUDr. TERÉZIA SLÁVIKOVÁ
zamestnanec poverený
notárkou JUDr. Ivicou Hodálovou, PhD.
so sídlom v Trnave

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

JUDr. IVICA HODÁLOVÁ, PhD.
NOTÁR
- 3 -
TRNAVA

JUDr. IVICA HODÁLOVÁ, PhD.
NOTÁR
- 3 -
TRNAVA