

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 5/2019

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

Podacie číslo:

1059

Číslo spisu:

Prilohy/listy:

Vybavuje:

Obecný úrad v Horných Otrokovciach

Dátum:

30. 09. 2019

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: **28.10.2019**

Čas otvorenia dražby: **11:00 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
797	Hlohovec	Horné Otrokovce	Hlohovec	Horné Otrokovce

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
472/5	Záhrada	201
472/7	Zastavaná plocha a nádvorie	332
472/8	Zastavaná plocha a nádvorie	18

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
243	472/7	rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Horné Otrokovce, na južnom okraji zastavaného územia obce v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra obce je cca 500 m, vzdialenosť do okresného mesta Hlohovec je cca 10,0 km.

Rodinný dom je čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím. Spolu so susedným objektom rodinného domu na parc.č.472/1 tvorí dvojdom, pričom tieto dva domy majú spoločnú strechu a nie sú rozdelené nosnými múrmi. Dom bol daný do užívania v roku 1966 a v roku 1984 bola zrealizovaná prístavba zadnej časti domu. Suterén dispozične pozostáva z kotolne a skladových priestorov. Prízemie dispozične pozostáva z kuchyne, štyroch obytných miestností, dvoch chodieb, kúpeľne, WC, komory a skladu. Rodinný dom je zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované tehlové, resp. zo škvárových kvádrov s celkovou hrúbkou prevažne do 500 mm. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú taktiež murované. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom, strop nad suterénom je betónový monolitický. Strecha je valbová, pokrytá pálenou krytinou. Na prístavbe je strecha plochá, pokrytá natavovanými pásmi. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené prevažne ako brizolitové omietky. Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky (výrazne poškodené plesňami). Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni a vo WC.

Suterén

Podlahy sú betónové. Vnútorne omietky sú hladké vápenné poškodené vlhkosťou. Okná sú jednoduché oceľové, vstupné dvere drevené. V kotolni sa nachádza kotol na tuhé palivo - nefunkčný a elektrický zásobníkový ohrievač vody.

Prízemie

Podlahy obytných miestností sú riešené prevažne ako PVC podlahové krytiny (poškodené plesňou), v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, v kuchyni drevená palubovka - poškodená. Okná sú drevené zdvojené, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere drevené s výplňou v pôvodných drevených zárubniach. Kuchynská linka (pôvodná), dĺžky cca 3,0 m sa nachádza v kuchyni. V linke je zabudovaný plynový sporák s elektrickou rúrou a smaltovaný drez. V kúpeľni je umiestnené keramické umývadlo a smaltovaná obmurovaná vaňa. Vo WC sa nachádza záchod Kombi z roku 2010. Vykurovanie je riešené ako lokálne, štyrmi kusmi plynových vykurovacích telies GAMAT.

Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie a zemného plynu. Pripojenie na rozvody NN je zrealizované zo susedného rodinného domu bez vlastnej prípojky a NN.

Technický stav je veľmi zlý. Vnútorne povrchové úpravy sú na mnohých miestach poškodené plesňami. Tak isto aj podlahy pod PVC krytinami sú zavlhnuté a poškodené plesňou. Nadmerná vnútorná vlhkosť je spôsobená zemnou vlhkosťou a pravdepodobne aj zatekaním cez poškodenú strechu.

Hospodárska budova na parc.č.472/8

Za rodinným domom s.č. 243 sa nachádza hospodárska budova. Je v nej umiestnený priestor na garážovanie, letná kuchyňa a skladové priestory. Objekt je zrealizovaný ako murovaný z plynosilikátových tvárnic, na betónových základoch. Strecha je plochá, pokrytá natavovacími asfaltovými pásmi, strop je betónový monolitický. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové - poškodené, vnútorné povrchové úpravy sú prevažne vápenné omietky. Podlaha je hrubá betónová. Dvere sú drevené, okná jednoduché drevené, garážové vráta plechové otváracie - poškodené. V objekte sa nachádza nefunkčné umývadlo. V objekte sú zrealizované vnútorné rozvody vody, kanalizácie a NN. Technický stav objektu je veľmi zlý, nie je na ňom vykonávaná pravidelná údržba.

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., Trnava, (IČO: 46 713 930) podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 7/11 zo dňa 31.1.2011 na pozemky parc.č. 472/8, 472/7, 472/5 a rodinný dom sč. 243 na parc.č. 472/7 - v.z.9/11; Z 135/2019, Zmluva o postúpení pohľadávok č. 1063/2018/CE zo dňa 17.12.2018 - č.z. 30/19

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
90/2019

Meno znalca:
Ing. Juraj Sedláček

Dátum vyhotovenia:
07.08.2019

Všeobecná cena odhadu
20 900,00 €

Najnižšie podanie : 20 900,00 €

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: SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 52019

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. dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľom 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: **11.10.2019 11:15 hod.**
Obhliadka 2: **22.10.2019 11:15 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.

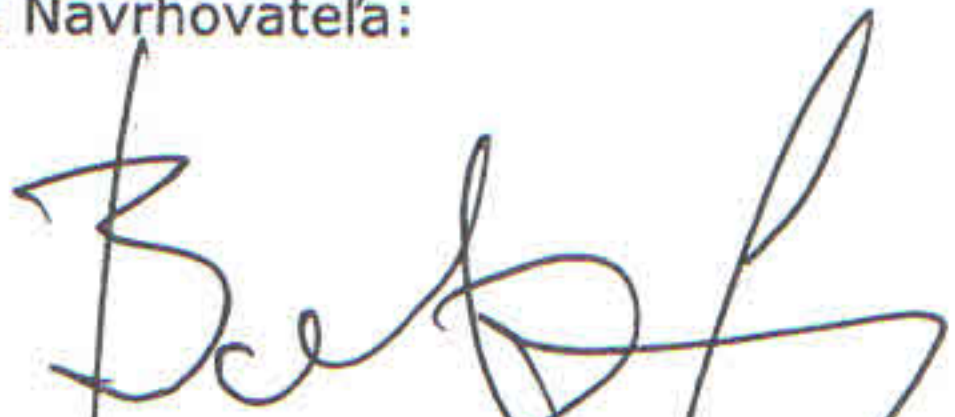
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 Trnave dňa 23.09.2019

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.