

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 6/2020

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

Dátum konania dražby: **08.10.2020**

Čas otvorenia dražby: **14:00 hod.**

Miesto konania dražby: MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 281/18, 949 01 Nitra, veľká sála v suteréne

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1151	Komárno	Marcelová	Komárno	Marcelová

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
589/16	Zastavaná plocha a nádvorie	216
589/66	Vínica	261
589/114	Záhrada	293
589/142	Zastavaná plocha a nádvorie	37

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
765	589/16	Rodinný dom
1629	589/142	Samostatne stojaca garáž

Opis a stav predmetu dražby:

Predmet dražby sa nachádza na miestnej komunikácii Piesková v obci Marcelová. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 800 m, vzdialenosť do okresného mesta Komárno je cca 13,0 km.

Pôvodná stavba rodinného domu je z roku 1927. Prístavby boli postavené v rokoch 1968 a 2006. V roku 1987 bola vykonaná celková rekonštrukcia objektu s dispozičnými zmenami. V roku 2006 bola vymenená prevažná časť podlahových krytín, osadený nový kotol a čiastočne zrealizované aj nové vnútorné povrchové úpravy

Na I.NP sa nachádza hala, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, štyri obytné miestnosti, komora, kotolňa, špinavá kuchyňa a priestor so schodami do povalového priestoru.

Vnútorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni a okolo kuchynskej linky je zrealizovaný keramický obklad. Podlahy obytných miestností, kuchyne a chodby sú zrealizované prevažne ako lamino, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Okná sú drevené EURO s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s oceľovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži kotol na tuhé palivo umiestnený v kotolni. Ako alternatívny zdroj tepla sú použité krbové kachle v chodbe. TUV je pripravovaná v zásobníkovom ohrievači vody. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 5,0 m s plynovým sporákom s elektrickou rúrou a nerezovým drezom.

V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo, sprchovací kút a záchodová misa Kombi. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN.

Dom je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu a elektrickej energie. Splaškové odpadové vody sú zvedené do žumpy

Technický stav objektu rodinného domu je dobrý, na dome je vykonávaná pravidelná údržba. Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie je opotrebenie rodinného domu stanovené analyticky. K juhozápadnej strane predmetu dražby je pristavaná hospodárska budova. Hospodárska budova je využívaná ako garáž, sklad náradia a chlievy, ide o nepodpivničenú prízemnú stavbu so sedlovou strechou bez napojenia na inžinierske siete, základy sú betónové pásy s hydroizoláciou, steny murované z pálenej tehly bez stropnej konštrukcie, strecha je sedlová drevenej konštrukcie s pálenou jednodrážkovou škridlou, omietky sú vápennocementové, podlaha hrubá betónová, dvere drevené zvlakové a oceľové, vráta dvojkrídlové drevené zvlakové.

Predmetom dražby je aj garáž, súpisné číslo 1629 na p.č. 589/142 - je samostatne stojaca murovaná prízemná stavba s čiastočným podpivničením, Strecha je nízka sedlová, steny podzemnej časti sú z monolitického betónu, strop z oceľových nosníkov a plnej pálenej tehly, omietky sú vápennocementové hladké, vstup je drevenými schodmi cez horizontálne zvlakový drevený poklop, elektroinštalácia je svetelná, podlaha hlinená. Základy garáže sú betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované z pórobetónových tvárnic, strop drevenej trámovej konštrukcie s heraklitom a rovným omietnutým podhľadom (čiastočne poškodeným), strecha je drevená nízka sedlová s krytinou z AZC vlnitých dosiek, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, vnútorné vápennocementové hladké, elektroinštalácia je svetelná a motorická, podlaha hrubá betónová, okná sú drevené jednoduché, garážové vráta dvojkrídlové z prírodného dreva s čiastočným zasklením, bočné vchodové dvere drevené plné.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo V-860/2010 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO:46 713 930, úver č.: 013/4012/10SU na zabezpečenie pohľadávka s príslušenstvom na pozemok parc.č.589/16, 589/66, 589/114, 589/142 a na stavby rodinný dom so súp.č.765 na parc.č.589/16 a garáž so súp.č.1629 na parc.č.589/142, v.z.64/10

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 91/2020	Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček	Dátum vyhotovenia: 09.07.2020	Všeobecná cena odhadu 39 200,00 €
-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 39 200,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 €

**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: 62020

**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. 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: **21.09.2020 13:00 hod.**
Obhliadka 2: **02.10.2020 13:00 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.

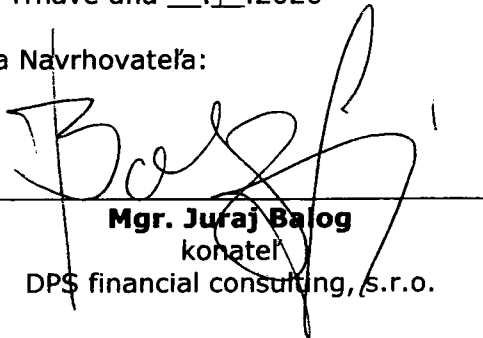
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 3.9.2020

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.