

DU-POS DD 149NNa/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. Veronika 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: 08.06.2023

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

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

Opakovanie dražby: prvá opakovaná 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	Záhraďa	676

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
318	1949	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Predmet dražby je samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Je prístupný priamo z miestnej prístupovej komunikácie ulice M. Tučka v obci Ivanka pri Nitre. Rodinný dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z pórobet. tvárnic Porfix, priečky z toho istého materiálu, stropy rovné železobetónové. Zastrešenie stavby je riešené krovom s krytinou Bramac, časť strechy je so strešnou krytinou vlnitý pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky brizolitové aj na báze umelých látok, v časti II.NP bez omietky.

Rodinný dom bol podľa dostupných informácií daný do užívania v roku 1950-1960 v rokoch 1993 a 2006 boli k rodinnému domu vyhotovené prístavby a nadstavby. V roku 2006 bolo pristavené na prízemí zádverie a na II.NP boli vybudované dve izby, chodba, kúpeľňa a WC, kuchyňa s balkónom. Dom v zmysle dostupných údajov má dve bytové jednotky – jedna je na prízemí domu a druhá na poschodí. Bytové jednotky majú samostatné vykurovanie.

I.NP

Podľa dostupnej výkresovej dokumentácie podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : zádverie (z roku 2006), izba, chodba so schodiskom na II.NP, izba, izba, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a samostatne prístupná kotolňa. Podlahy sú vyhotovené v obytných miestnostiach koberec, v ostatných miestnostiach prevláda – PVC.

Okná plastové, žalúzie kovové, dvere hladké plné s čiastočným presklením (zárubne oceľové), vnútorné omietky – vápenné hladké, elektroinštalácia – svetelná aj motorická.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 2,40m s dvojrezom s vodovod. bat. nerezovou pákovou, sporák plynový s elektrickou rúrou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V kúpeľni sa nachádza llatinová vaňa a keramické umývadlo. Vyhotovený je keramický obklad stien aj okolo vane.

Vo WC sa nachádza WC s nádržkou bez umývadla. Keramický obklad je vyhotovený, Vykurovanie je oceľovými radiátormi. Na podlaží – v kotolni je umiestnený plynový kotol (Destila) a zásobník na ohrev TUV.

II.NP

Podľa dostupnej výkresovej dokumentácie podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba so schodiskom, obývacia izba, izba, kúpeľňa s WC, budúca kuchyňa, spoločenská miestnosť. Z obývacej izby je prístupná loggia a zo spoločenskej miestnosti - balkón. Podlahy v obytných miestnostiach – laminátové, v ostatných miestnostiach prevažuje keramická dlažba. Vnútorné omietky – vápenné hladké, dvere rámové s výplňou. Elektroinštalácia – svetelná.

Podlažie je vykurované samostatne kotlom, ktorý je umiestnený v kúpeľni zn. Beretta.

V kúpeľni sa nachádza rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, keramické umývadlo a WC, samostatný sprchovací kút. Podlaha je vyhotovená z keramickej dlažby, vyhotovený je keramický obklad stien aj obklad okolo vane, WC a sprchového kúta.

Dom je napojený na verejný rozvod NN, plyn, kanalizácia do žumpy, voda z vlastnej studne.

Technický stav stavby nebolo možné zistiť vzhľadom na skutočnosť, že stavba nebola znalcovi na zameranie sprístupnená,

Nakoľko stavba nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená je technický popis stavby rodinného domu s.č. 318 prevzatý z dostupných údajov, teda ZP č. 152/2018 znalca Ing. Juraja Sedláčka.

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
1/2023

Meno znalca:
Ing. Lenka Durechová

Dátum vyhotovenia:
02.01.2023

Všeobecná cena odhadu
143 000,00 €

Najnižšie podanie : 107 250,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000,00 €

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: **22.05.2023 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **30.05.2023 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 podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Trnave dňa 9.5.2023

za Navrhovateľa:

M
ko
DPS fina

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ spoločnosti
DUPOS dražobná, spol. s r.o.