

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 38/2021

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Ľamaškovičova 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.

Ľamaškovičova 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: 18.08.2022

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
739	Senec	Nové Košariská	Senec	Dunajská Lužná

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m^2
212/11	Zastavaná plocha a nádvorie	146
212/42	Zastavaná plocha a nádvorie	77
1210/4	Zastavaná plocha a nádvorie	249
1210/5	Zastavaná plocha a nádvorie	64

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
126	212/42	Rodinný dom
126	1210/5	Rodinný dom

Opis a stav predmetu dražby:

Predmetom dražby je rodinný dom súp. číslo 126 na parc. č. 212/42, 1210/5, ktorý sa nachádza v obci Dunajská Lužná, kat. územie Nové Košariská, v časti zastavanej prevažne samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o rodinný dom, ktorý sa nachádza na ul. Kováčska č. 19. Rodinný dom je samostatne stojaci, podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, so sedlovou strechou.

Predmet dražby bol užívaný od roku 2011.

Stavebno-technický popis:

I.PP - prístup je z prízemnia a schodiskom z dvornej časti. V tomto podlaží je chodba, hobby miestnosť, sklad, kotolňa.

Suterén je zapustený do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, v miestnostiach od cesty sú viditeľné lokálne poškodenia omietky s najväčšou pravdepodobnosťou spôsobené vlhnutím muriva. Základy RD sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové nosné murivo aj priečky v suterénnej časti sú tehlové. Stropná konštrukcia nad suterénom je železobetónová prefabrikovaná, podlaha suterénu je z keramickej dlažby, cementový poter, na schodoch je keramická dlažba. Okná sú plastové. Elektroinštalácia svetelná, motorická. V tomto podlaží je koústredného kúrenia na plyn a kombinovaný ohrievač vody. V kotolni je umývadlo s obyčajnou batériou.

I.NP - závetrie, predsieň, obývacia izba s jedálenským kútom - obývačkou, kuchyňa, izba, kúpeľňa s WC, schodisko a garáž.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je z tehál porotherm v skladobnej hrúbke 375 mm. Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Stropná konštrukcia nad prízemím je železobetónová prefabrikovaná s rovným podhľadom. Celý rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou s krytinou BRAMAC. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu - úplné striech (žľaby, zvody, záveterné lišty). Ostatné klampiarske konštrukcie (parapety) z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Fasáda je upravená kontaktným zatepovacím systémom s izolantom na báze EPS s povrchovou úpravou farebnou tenkovrstvou omietkou. Čiastočne sú na fasáde viditeľné lokálne poškodenia. Schody do podkrovia sú s povrchom nástupnice z tvrdého dreva. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené hladké plné alebo presklené. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú panelové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. V kuchyni kuchynská linka na báze dreva, plynová varná doska, elektrická rúra, nerezový drez, umývačka riadu a digestor. Keramický obklad je v kuchyni a kúpeľni. V kúpeľni je rohová plastová vaňa, samostatná sprcha, 2 umývadlá a WC. Vráta garážové sú s automatickým ovládaním, k termínu vyhotovenia znaleckého posudku na účel dražby nenapojené na automatický otvárací systém.

II. NP. - podkrovie

Podkrovie - schodisko, šatník, 2 izby, kúpeľňa s WC a balkón.

Obvodové murivo je z tehál porotherm v skladobnej hrúbke 375 mm, deliace konštrukcie sú tehlové. Podlahy obytných miestností v podkroví sú tvorené z keramickej dlažby. Stropná konštrukcia nad podkrovím je drevená trémová s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v kombinácii so strešnými oknami typ Velux. Dvere sú drevené dyhované plné. Vykurovanie je oceľovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná. V kúpeľni je plastová jednoduchá vaňa, keramické umývadlo a WC so zabudovanou nádržkou v stene.

Podlažia sú napojené na rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody cez až po spotrebiče, do verejnej kanalizácie. V sociálnych zariadeniach je

keramicky obklad stien rôznej výšky. Zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach ako aj vybavenia kuchyne sú štandardné vrátane zabudovaných spotrebičov. K domu patria prvky infraštruktúry /prípojka NN, prípojka plynu, prípojka vody ako aj odkanalizovanie do verejnej kanalizácie, oplotenie, spevnené plochy a vedľajšia stavba - kováčska dielňa.

Kováčska dielňa na parc. č. 1210/4, k.ú. Nové Košariská
Kováčska dielňa je umiestnená za rodinným domom. Je čiastočne murovaná a čiastočne kovovej konštrukcie, vráta a dvere plechové, okná jednoduché oceľové alt. drevené, podlaha hrubá betónová, elektroinštalácia svetelná aj motorická. Strešná konštrukcia z oceľových a drevených nosníkov. Krytina strechy VSŽ plech.

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: 46713930, č. P 014-2021 zo dňa 29.6.2021, (pôvodne pre OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31318916) na zabezpečenie úveru č. 230/2014/11SU na rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42 a na p.č. 1210/5, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4 a 12105 podľa zmluvy V-5002/11 zo dňa 28.10.2011 Z-4618/2021, 483/21

- Vecné bremeno právo doživotného užívania p.č. 212/11,212/42,1210/4,1210/5, rod.domu s.č. 126 na p.č. 212/42 a 1210/5 v prospech Mariana Machotku /27.5.1984/ podľa zmluvy V3325/16 zo dňa 3.5.2016

Poznámka:

- P-687/15 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom DPS financial consulting, s.r.o., Trnava, IČO: 46713930, č. P 014-2021 zo dňa 29.6.2021, (pôvodne OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916), formou dobrovoľnej dražby, na V-5002/11, pvz 1146/15

- P-437/19 Prebiehajúci súdny spor vedený na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 17C/19/2019 na základe žaloby zo dňa 28.2.2019, kt. sa žalobkyňa domáha určenia neplatnosti záložného práva k nehnuteľnostiam p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42, medzi Zuzanou Šnircovou /3.2.1970/ a OTP Bankou Slovensko, IČO: 31318916, 934/19

- P-464/2019 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom DPS financial consulting, s.r.o., Trnava, IČO: 46713930, č. P 014-2021 zo dňa 29.6.2021, (pôvodne OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916), formou dobrovoľnej dražby, p.č. 212/11, 212/42, 1210/4, 1210/5, rod.dom s.č. 126 na p.č. 212/42, 947/19

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
106/2022	Ing. Lenka Ďurechová	17.05.2022	259 000,00 €

Najnižšie podanie : 259 000,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 35 000,00 €

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: 382021

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: **02.08.2022 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **11.08.2022 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 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 dražiteľia.

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.

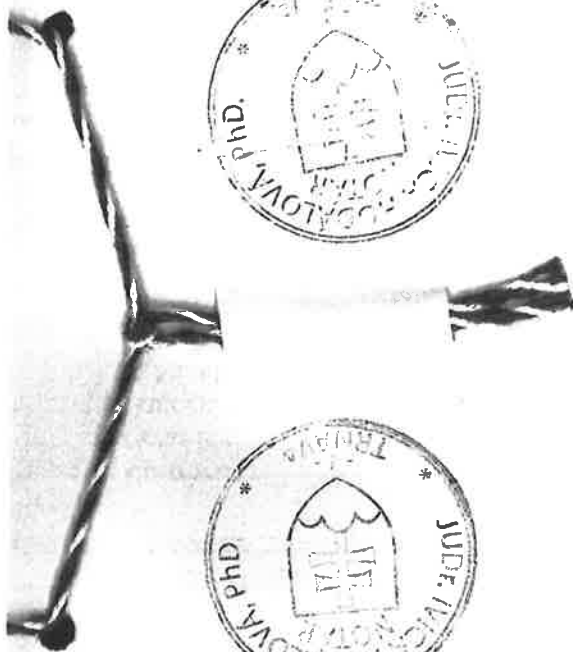
V Trnave dňa 01.07.2022

za Navrhovateľa:

J. Juraj Balog
konateľ spoločnosti
DPS financial consulting, s .o.

za Dražobníka:

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



SUDRAJAT
RODIAVA PPHD

SUDRAJAT
RODIAVA PPHD
TRIPPA