

DUPOŠ DRAŽBA

DU-POS DD 018019/2021

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: **28.07.2021**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Penzión na Sihoti, Jiráskova 5, 911 01 Trenčín, seminárna miestnosť na prízemí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
136	Trenčín	Luborča	Trenčín	Nemšová

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m ²
295/1	Zastavaná plocha a nádvorie	667
295/2	Zastavaná plocha a nádvorie	23

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
820	295/1	Rodinný dom
	295/2	Samostatne stojaca garáž

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2000	Trenčín	Hanzlíková	Trenčín	Trenčín

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m ²
241	Záhrada	365
242/2	Zastavaná plocha a nádvorie	53

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 820 na p.č. 259/1, kat.úz. Ľuborča

Predmet dražby nebol znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnený, preto je technický popis stavby prevzatý z dostupných materiálov.

Rodinný dom s.č. 820 je samostatne stojaci, nepodpivničený. Je postavený na betónových základoch. Má jedno nadzemné podlažie a nadstavbu podkrovia. Dom bol postavený v roku 1950 s nadstavbou podkrovia a prístavbou na prízemí realizovanou v roku 2009. Prístavba roku 2009 pozostáva z izby, kuchyne a kúpeľne s WC.

I.NP

Prízemie domu dispozične pozostáva z nasledovných miestností: krytý vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, izba, obývací izba a ďalšia izba. Dom je založený na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou, obvodové murivo je vyhotovené z tehál, priečky tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, strop drevený trámový s rovným podhľadom, krov drevený s vaznicovou sústavou, krytina plechová, klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, Vonkajšie omietky sú vyhotovené na báze umelých látok s kontaktným zatepľovacím systémom. Schody do podkrovia sú vyhotovené z mäkkého dreva bez podstupnic, dvere plné a zasklené dýhované, okná drevené EURO s dvojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností - veľkoplošné laminátové, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, v ostatných miestnostiach prevláda - laminátová podlaha. Vykurovanie je teplovodné s rozvodom z ocelových pozinkovaných rúr cez ocelové panelové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, vyhotovený je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vyhotovený je rozvod plynu ku sporáku v kuchyni a ku kotlu ÚK. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Zdrojom TUV je kotol ústredného vykurovania, vykurovanie domu je zabezpečené turbo kotlom na plyn.

V kuchyni by sa mala nachádzať kuchynská linka dĺžky 3,0m, sporák plynový s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

V kúpeľni s WC sa nachádza jednoduchá akrylátová vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane a WC.

Nadstavba podkrovia:

Nakoľko nebola stavba znalcovi na obhliadku a zameranie sprístupnená nebolo možné zistiť ani dokončenosť podkrovného podlažia. Z tohto dôvodu sa uvažuje ako o nedokončenom podkroví.

Murivo podkrovia je vyhotovené z pórobetónových tvárnic, stropy s rovným podhľadom (dokončené na 50%), klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu - dokončenosť 20%, vonkajšie omietky - dokončenosť 100%, dvere plné s presklením dýhované a z tvrdého dreva - dokončenosť 50%. Okná drevené eurookná - 100%. Priečky z tvárnic nevyhotovené, podlahy nevyhotovené, elektroinštalácia - svetelná vyhotovená na 20 %, balkón o výmere nad 5m² v zmysle obhliadky

dokončený.

Rozostavaná garáž na p.č. 295/2

Stavba rozostavanej garáže je postavená na pozemku KN p.č. 295/2. Garáž je postavená na betónových základoch. Obvodové murivo je vyhotovené z betónových tvárnic, strop nie je vyhotovený. Zastrešenie stavby je vyhotovené krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú navrhnuté z pozinkovaného plechu - neboli v deň obhliadky vyhotovené. Podlaha je v zmysle predloženého ZP navrhnutá z keramickej dlažby, vráta na diaľkové ovládanie segmentové vyklápacie. Vonkajšie ani vnútorné omietky neboli vyhotovené. V garáži bude vyhotovený aj rozvod elektro, v deň obhliadky nebol vyhotovený. Rozostavaná garáž je samostatne prístupná z miestnej prístupovej komunikácie cez prístrešok. Strecha prístrešku tvorí pokračovanie strechy garáže.

Stavba bola zrealizovaná v roku 2009. Od tej doby nebola dokončená.

Dielňa s kuchyňou a kúpeľňou

Predmetom dražby je aj dielňa s kuchyňou a kúpeľňou, postavená v zadnej časti za rodinným domom. Stavba je čiastočne podpivničená a má jedno nadzemné podlažie.

Podpivničenie je v hĺbke 2,0 m od okolitého terénu bez zvislej hydroizolácie, zvislé nosné konštrukcie sú vyhotovené z monolitického betónu prekladané lomovým kameňom, priečka murovaná tehlová, strop železobetónový s rovným podhľadom, elektroinštalácia - svetelná.

Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : dielňa, kúpeľňa a kuchyňa.

Obvodové murivo hr. 30 cm z tehál, priečky sú tehlové s vápennou štukovou omietkou, strop betónový monolitický s rovným podhľadom, krov drevený hambáľkový, krytina z cementových drážkoviek, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádna omietka vápenno-cementová, dvere hladké plné, okná dvojité s dvojrstvovým zasklením, podlahy z keramickej dlažby, v dielni cementový poter, vykurovanie lokálne GAMATY na plyn, elektroinštalácia motorická a svetelná, rozvod studenej, inštalácia zemného plynu, vráta plechové, kanalizácia do žumpy, zdrojom teplej vody je plynový ohrievač.

Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové s odkvapávačom, kuchynská linka z dreva rozvinutej šírky 1,6 m.

Vaňa s obkladom oceľová smaltovaná, vodovodné obyčajné, záchod splachovací, vnútorné obklady v prevažnej časti kúpeľne výšky 1,2 m.

Chlievy

Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaca hospodárska stavba, umiestnená za rodinným domom a za dielňou s letnou kuchyňou. Stavba je postavená na betónových základoch bez podmúrovky. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál, strop železobetónový, krov hambáľkový. Zastrešenie je riešené krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Stavba bola postavená v roku 1950

Prístrešok pred garážou

Pri výstavbe garáže bol postavený aj prístrešok pred samotným vstupom do garáže. Prístrešok je postavený na betónových základoch s podmúrovkou z betónových tvárnic. Obvodová konštrukcia je vyhotovená z drevených zvislých dosiek, ktorá tvoria v časti aj oplotenie domu. Prestrešenie je riešené pokračovaním krovu garáže s krytinou z pozinkovaného plechu. Podlaha betónová.

Pozemky kat.úz. Hanzlíková

Predmetom dražby je pozemok KN p.č. 241 je evidovaný v katastri nehnuteľností ako záhrada, pozemok KN p.č. 242/2 je vedený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sú rovinaté, umiestnené v zastavanom území mesta Trenčín, k.ú. Hanzlíková.

Pozemky sú oplotené.

Prístup k pozemkom je priamo z ulice Višňová. Celková výmera pozemku je 418 m².

V danej lokalite je možnosť napojenia sa na verejný rozvod elektro, vodu, kanalizáciu a plyn. Inžinierske siete sú vedené v miestnej prístupovej komunikácii.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 136, kat.úz. Ľuborča:

- V 5298/09 Záložné právo na rodinný dom so súp.č. 820 na parc.č. 295/1, na garáž na parc.č. 295/2 a na pozemky parc.č. 295/1, 295/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.10.2009 - v.z.9/10

- Z-6021/2019 - Exekútorický úrad Myjava, súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica - EX 243EX 444/18 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súp. číslo, 820 na pozemkoch registra C-KN parcely číslo 295/1 a 295/2 a pozemky registra C-KN parcely číslo 295/1, 295/2 v prospech oprávneného: Wüstenrot stavbená sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 31351026, zm.č. - 1325/19

LV č. 2000, kat.úz. Hanzlíková:

- V 5298/09 Záložné právo na pozemky parc.č. 241, 242/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.10.2009

- Z-6021/2019 - Exekútorický úrad Myjava, súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica - EX 243EX 444/18 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: pozemky registra CKN parcely číslo 241, 242/2 v prospech oprávneného: Wüstenrot stavbená sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 31351026, zm.č. - 1347/19

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
113/2021	Ing. Lenka Ďurechová	25.05.2021	121 000,00 €
114/2021	Ing. Lenka Ďurechová	25.05.2021	54 100,00 €

Najnižšie podanie : 175 100,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 30 000,00 €

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: 0180192021

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: Kat.územie Ľuborča:
Obhliadka 1: **12.07.2021 10:00 hod.**
Obhliadka 2: **21.07.2021 10:00 hod.**

Kat.územie Hanzlíková:
Obhliadka 1: **12.07.2021 10:45 hod.**
Obhliadka 2: **21.07.2021 10:45 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.

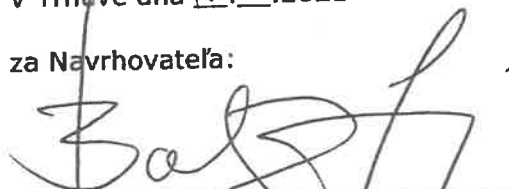
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať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

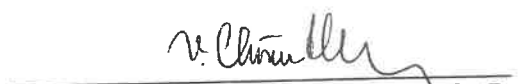
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Trnave dňa 18.06.2021

za Navrhovateľa:


Mgr. Juraj Balog
konateľ spoločnosti
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:


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

