

Dražba nehnuteľností v obci Senec v katastrálnom území Senec

Katastrálne územie:
Senec
 Obec:
Senec

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
 422.400,- EUR
 06.07.2018

Faross s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 11A/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Faross s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Lednická7704/792101 Piešťany	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Lednická	
b) Orientačné/súpisné číslo		7704/7	
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ 92101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 30352/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46867422	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Peter Juhás
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Matušková	
b) Orientačné/súpisné číslo		3332/1	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	02.07.1952	
C.	Miesto konania dražby		
	Lovecká reštaurácia, miestnosť na prízemí		

		vľavo Pezinská 2 903 01 Senec																																												
D.	Dátum konania dražby	06. 07. 2018																																												
E.	Čas konania dražby	11.45 hod.																																												
F.	Kolo dražby	prvé																																												
G.	Predmet dražby																																													
<p>Nehnutelnosti zapísané na LV č. 708 vedené Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pre okres Senec, obec Senec, k.ú. Senec a to:</p> <p>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Výmera v m2</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Spôsob využ.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>p. 4095/1</td> <td>192</td> <td>Záhrady</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>4095/2</td> <td>75</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>4095/3</td> <td>26</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>4096</td> <td>438</td> <td>Zastavané plochy a nádvoría</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Stavby</th> <th>Súpisné číslo</th> <th>Na parcele č.</th> <th>Druh stavby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Popis stavby</td> <td>Umiest. Stavby</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1532</td> <td>4096</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Rodinný dom</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4225</td> <td>4095/2</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Rodinný dom</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>vo vlastníctve dočasného vlastníka: JUDr. Juhás Peter, rod. Juhás, nar. 02. 07.1952 bytom Matuškova 3332/1, 917 01 Trnava.</p> <p style="text-align: right;">v podiele 1/1.</p>			Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.	p. 4095/1	192	Záhrady	4	4095/2	75	Zastavané plochy a nádvoría	15	4095/3	26	Zastavané plochy a nádvoría	22	4096	438	Zastavané plochy a nádvoría	15	Stavby	Súpisné číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. Stavby			1532	4096		10	Rodinný dom	1			4225	4095/2		10	Rodinný dom	1		
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.																																											
p. 4095/1	192	Záhrady	4																																											
4095/2	75	Zastavané plochy a nádvoría	15																																											
4095/3	26	Zastavané plochy a nádvoría	22																																											
4096	438	Zastavané plochy a nádvoría	15																																											
Stavby	Súpisné číslo	Na parcele č.	Druh stavby																																											
Popis stavby	Umiest. Stavby																																													
1532	4096		10																																											
Rodinný dom	1																																													
4225	4095/2		10																																											
Rodinný dom	1																																													

H.	Opis predmetu dražby
<p>Opis predmetu dražby (Rodinné domy súp. č. 1532 a 4225): Jedná sa o samostatne stojace RD súp. číslo 1532, na parc. č. 4096 a súp. číslo 4225, na parc. č. 4095/2 nachádzajúce sa na rovinnom pozemku v intraviláne obce Senec, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii na ul. Kalinčiakova pri miestnej asfaltovej komunikácii vo vzdialenosti cca. 500 m od centra mesta Senec. Nehnutelnosti ku dňu obhliadky sú napojené na verejný rozvod ELI, plynu, na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Na základe rozhodnutia ktorým sa povoľuje užívanie stavby RD s.č. 1532 na p.č. 4096 a súp. číslo 4225, na parc. č. 4095/2 zo dňa 17.7.2006, výpovede vlastníka nehnuteľnosti a na základe zistenia znalcom pri obhliadke bol začiatok užívania RD v roku 2006.</p>	

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
<p>Opis stavu predmetu dražby (Rodinný dom súp. č. 1532):</p> <p>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: RD je riešený ako dvojpodlažný s podpivničením pod 2/3 zastavanej plochy RD bez obytného podkrovia. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je v súlade s pôdorysmi suterénu, 1.NP a 2.NP, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. Hlavný vstup do 1.NP RD je z čelnej strany dvora cez predložené schody. V 1. nadzemnom podlaží RD sa nachádzajú tieto miestnosti: zavesenie, predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa s východom na terasu v zadnej časti dvora, jedáleň, obývací izba, komora,</p>	

schodisko do podkrovia a schodisko do podkrovia. V podkroví prístupnom cez vnútorné schodište sa nachádzajú tieto miestnosti: chodba atypického pôdorysu, 2 x izba a kúpeľňa s WC. V suteréne prístupnom po schodišti drevenej samonosnej konštrukcie sa nachádzajú tieto miestnosti: kotolňa s práčovňou, posilňovňa a sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD: Základy RD sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode. Obvodové murivo suterénu z monolitického betónu, murivo 1.NP a 2.NP RD je murované z pálených tehál Porotherm hr. 30-40 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády z minerálnej škrabanej omietky na zateplení. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad suterénom a prízemím železobetónový s rovným podhlľadom, nad 2.NP strop zateplený drevený trámový s rovným podhlľadom sadrokartónovým. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s oceľovými rozvodmi, panelovými radiátormi typu Korad a kotlom plynovým s ohrevom TUV, ktorý je umiestnený v kotolni v suteréne RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený spomínaným kotlom ÚVK s vnútorným zásobníkom TUV. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete, rozvodom z plastového potrubia, vnútorné rozvody v RD plastové. ELI v suteréne a v 1.NP je rozvod ELI 220V a 380V, v 2.NP rozvod ELI 220 V napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnený v suteréne RD. Strecha RD je sedlová z drevených hranolov s krytinou plechovou pozinkovanou s povrchovou úpravou zn. ROVA na latách zateplená. Klampiarske konštrukcie pozinkované kompletne strechy. Parapety pozinkované. Okná na všetkých podlažiach RD sú plastové EURO s izolačným dvojsklom. V 1.NP RD sa nachádza kúpeľňa vybavená umývadlom, samostatnou sprchou a WC závesné Geberit s podomietkovým splachovačom. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky stropu. Podlaha z keramickej dlažby. V 2.NP RD sa nachádza kúpeľňa vybavená plastovou rohovou vaňou, dvojitým umývadlom, automatickou práčkou a WC závesné zn. Geberit s podomietkovým splachovačom s umývadlom. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky 2 m. Podlaha z keramickej dlažby. Kotolňa umiestnená v suteréne vybavená kotlom plynovým stacionárnym turbo so zásobníkovým ohrievačom TUV. Povrchové úpravy stien kotolne zo štukovej omietky, podlaha kotolne keramická dlažba. Interiérové dvere v 1.a v 2. NP RD rámové filungové z tvrdého dreva plné a presklené do obložkových zárubní z tvrdého dreva na báze dreva. Vchodové dvere do RD plastové Euro s izolačným dvojsklom a celoobvodovým kovaním. Podlahy obytných miestností v 1. NP a v 2.NP RD s povrchovou úpravou z plávajúcej podlahy z tvrdého dreva na cementový poter. Podlahy príslušenstva v 1.NP a v podkroví z keramickej dlažby. Kuchyňa v 1.NP vybavená kuchynskou linkou na báze dreva, sporákom s el. keramickou varnou doskou zapustenou do pracovnej dosky s el. rúrou s digestorom nerezovým, plastovým drezom s pákovou kuchynskou stojankovou batériou. Podlaha kuchyne plávajúca laminátová na betónový poter, obklad steny za kuchynskou linkou keramický. Rozvod zemného plynu v suteréne RD na kúrenie. V 1.NP medzi jedálňou a obývacou izbou je umiestnený teplovzdušný kozub s krbovou vložkou. Technický stav ohodnocovaného RD a jeho údržba je na veľmi dobrej úrovni. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby, stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov. Podrobný technický popis oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke samotného ohodnotenia jednotlivých podlaží RD.

Opis stavu predmetu dražby (Rodiný dom súp. č. 4225):

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: RD je riešený ako jednopodlažný bez podpivničenia a s obytným podkrovím nad celou zastavanou plochou . Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je v súlade s pôdorysnými náčrtami 1.NP a podkrovia RD, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej východnej strany dvora z úrovne terénu do pracovne.

V 1. nadzemnom podlaží RD sa nachádzajú tieto miestnosti: pracovňa, kúpeľňa s WC, garáž a schodisko do podkrovia. V podkroví prístupnom cez vnútorné schodište sa nachádzajú tieto miestnosti: obytná hala s kuchynským kútom a 1 x izba.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD: Základy RD sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1.NP a podkrovia RD je murované z pálených tehál Porotherm hr. 30 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády z minerálnej škrabanej omietky na zateplení. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad prízemím železobetónový s rovným podhľadom, nad podkrovím strop zateplený z drevených trávov, ktorý je súčasťou strešnej konštrukcie s podhľadom sadrokartónovým. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s plastohliníkovými rozvodmi, v 1.NP a v podkroví s panelovými radiátormi typu Korad a kotlom plynovým závesným turbo, ktorý je umiestnený podkroví v hale. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým ohrievačom TUV umiestneným v garáži v 1.NP. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete, rozvodom z plastového potrubia, vnútorné rozvody v RD plastové. ELI v 1.NP je rozvod ELI 220V a 380V, v podkroví rozvod ELI 220 V napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnený v 1.NP v garáži. Strecha RD je sedlová z drevených hranolov s krytinou plechovou pozinkovanou zn. ROVA na latách. Klampiarske konštrukcie pozinkované kompletne strechy . Parapety pozinkované. Okná vo všetkých podlažiach RD sú plastové EURO s izolačným dvojsklom. V 1.NP RD sa nachádza kúpeľňa vybavená samostatnou sprchou, umývadlom a WC závesné s podomietkovým splachovačom. Povrchové úpravy stien kúpelne z keramických obkladov do výšky stropu. Podlaha z keramickej dlažby. Interiérové dvere v RD z tvrdého dreva dreva plné a presklené do obložkových zárubní z tvrdého dreva otváracie a posuvné, v podkroví dvere dyhované na báze dreva. Vchodové dvere do RD plastové Euro s izolačným dvojsklom a celoobvodovým kovaním. Podlahy obytných miestnosti v 1. NP a v podkroví s povrchovou úpravou z plávajúcej laminátovej podlahy na cementový poter. Podlahy príslušenstva v 1.NP a v podkroví z keramickej dlažby. Kuchyňa v podkroví RD bez vybavenia kuchynskou linkou, bez kuchynského sporáku a bez drezu. Rozvod zemného plynu v podkroví na kúrenie ku kotlu turbo, ktorý je umiestnený v nike v hale v podkroví. Vstup do garáže je vybavený garážovou bránou výsuvnou s elektrickým pohonom. Garáž v RD je vybavená montážnou jamou. Technický stav ohodnocovaného RD a jeho údržba je na dobrej úrovni. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Popis práv a záväzkov
k nehnuteľnosti
zapísanej na LV č. 708
 Poznámka:

Dočasný vlastník (V-5495/2016)

Oznámenie veriteľa ako dočasného vlastníka o začatí výkonu záložného práva priamym predajom zabezpečovacieho práva zo dňa 05.02.2018, na p.č. 4095/1, 4095/2, 4095/3, 4096, na rodinný dom súpisné číslo 1532 na p.č. 4096 a na rodinný dom súpisné číslo 4225 na p.č. 4095/2. P-49/18

Zmena spôsobu výkonu záložného práva z priameho predaja na výkon záložného práva

formou dobrovoľnej dražby zo dňa 26.03.2018. P-139/18, pvz 1106/18

□ Ťarchy:

Záložné právo v prospech Karimpol International Slovakia, k.s. so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava (na základe zmluvy o postúpení pohľadávky postupca : Alpin Real Slovakia Beta, s.r.o. IČO 36286443, Obchodná 2, Bratislava 811 06,) na p.č. 4095/1, 4095/2, 4095/3, 4096, na rodinný dom súpisné číslo 1532 na p.č. 4096 a na rodinný dom súpisné číslo 4225 na p.č. 4095/2, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-4314/2016 zo dňa 15.06.2016.

Iné údaje: Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 27.06.2017. Z-4270/17

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok: Číslo znaleckého posudku: 107/2018 Meno znalca: Ing. Pavel Jurko Dátum vyhotovenia: 28.05.2018 Všeobecná hodnota predmetu dražby: 352.000,- EUR			
K.	Najnižšie podanie	422.400,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	50.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., 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 platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, banková záruka.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je možné zložiť až do otvorenia dražby u dražobníka.	
		Dražobník je povinný vrátiť účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

do 5 dní od skončenia resp. upustenia od dražby. V prípade, ak dôjde k zmareniu dražby, t. j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva bude použitá na úhradu nákladov takto zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, č. ú.: 292088 5912/1100 vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 112018.

Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 20.06.2018 o 16.00 hod. Obhliadka 2: 04.07.2018 o 18.30 hod.
	Miesto obhliadky	predmet dražby - dom súp. č. 1532 a dom súp. č. 4225 na ul. Kalinčiakova, Senec
	Organizačné opatrenia	Obhliadky sa uskutočnia po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. č.: 0949 895 317.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

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.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predmet dražby je povinný odovzdať predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať vypratany predmet dražby spolu s kľúčmi od dverí, dokumenty vzťahujúce sa k predmetu dražby ako sú geometrické plány, kolaudačné rozhodnutia, a podobne. Predchádzajúci vlastník si spoločne s vydražiteľom navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o

dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Šulai
d) sídlo	M.R. Štefánika 14, 940 02 Nové Zámky