

Dražba nehnuteľností v obci Topoľčany v katastrálnom území Topoľčany

Katastrálne
územie:
Topoľčany
Obec:
Topoľčany

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
135000

04.07.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 194-2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		17	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 91701
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36233935	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DPS financial consulting, s.r.o.
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		17	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 91701

e) Štát		Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	46713930
C.	Miesto konania dražby	Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne
D.	Dátum konania dražby	04. 07. 2018
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvá dražba
G.	Predmet dražby	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1684	Topoľčany	Topoľčany	Topoľčany	Topoľčany

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
414	Zastavané plochy a nádvoria	496
415	Zastavané plochy a nádvoria	22
416	Záhrada	438

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1226	414	Rodinný dom

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č.1226 sa nachádza v centrálnej časti mesta Topoľčany, na miestnej komunikácii Čsl. armády, v zástavbe starších rodinných domov, v súčasnosti čiastočne využívanými ako obchodné, resp. administratívne priestory. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím.

Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.25/2014 (PBT s.r.o. Žilina).

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom na parc. KN č. 414, pod súp. č. 1226, na ulici Československej armády, situovaný v centre mesta Topoľčany. Terén je rovinný, prístup do domu je priamo z hlavnej cesty. V okolí sa nachádza zástavba samostatne stojacich rodinných domov, bytových domov ako aj kompletná sieť obchodov a občianskej vybavenosti. V danej lokalite z hľadiska ponuky a dopytu po obdobných nehnuteľnostiach mierne prevažuje dopyt nad ponukou. Je tu možnosť napojenia na inžinierske siete v rozsahu: verejný vodovod, plynovod, električka, kanalizácia, telefón. Stavba určená na celoročné bývanie. Rodinný dom s.č.1226 bol daný do užívania v roku 1969 podľa zistených dostupných údajov od súčasných vlastníkov (rodinný dom sa začal užívať) a údajov zo Štátneho archívu v Nitre, pobočka Topoľčany, kde bola evidovaná žiadosť o pridelenie stavebného pozemku pôvodného vlastníka

rod. Alexander v období 7/IX 1968. Ďalej podklady o veku boli znalcovi predložené na zachovanej pôvodnej projektovej dokumentácii ÚK, vody a kanalizácie zo septembra roku 1968. Rodinný dom je murovaný z plných pálených tehál s dreveným krovom a škridlovou krytinou. Dom má jedno nadzemné obytné podlažie s čiastočným podpivničením, bez účelne využitého podkrovia. Jedná sa o rodinný dom vilového typu. Dom pozostáva z jednej obytnej časti s hlavným prístupom z dvora od ulice a s vedľajším prístupom cez terasu z bočnej strany od dvora. Dom v čase obhliadky neobývaný, v štádiu pozastavenej rekonštrukcie.

Dispozičné riešenie:

I.PP - pivnice: 3 * pivnica, kotolňa, schodisko, práčovňa Podzemné podlažie - pivnica je prístupná vnútorným betónovým schodiskom. Osadené je cca 1,30 m pod úroveň okolitého terénu. Vybavenie podlažia: rozvod plynu, rozvod teplej aj studenej vody, rozvod kanalizácie, elektroinštalácia svetelná aj motorická, omietky vápenné hladké, okná jednoduché kovové, podlahy betónové, vodomer, 1 vaňa

I.NP - prízemie : do domu sa vstupuje cez zádverie, po ľavej strane do dvoch čelných izieb, po pravej strane do chodby, v chodbe po ľavej strane je prístup na schodisko na poval a do pivnice, ďalej kuchyňa so špajzou (pôvodne izba) s vedľajším vstupom cez terasu, po pravej strane samostatné WC, oproti vstupnej chodbe je veľká obývacia izba cez ktorú sa vstupuje do druhej chodby. Po ľavej a pravej strane sú izby a priamo je kúpeľňa s WC. Podlažie je osadené cca 70 cm nad úroveň okolitého terénu, prístupné cez vonkajšie predložené schody. Vybavenie: kuchyňa - podlaha mozaiková dlažba, ker. obklad okolo kuch. linky a sporáka, 1* elektrický sporák, 1* prietokový ohrievač, 1* vod. batéria, kúpeľňa - 1* vaňa s ker. obkladom, obklad stien do výšky 165 cm, 1* umývadlo, 1* bidet, 1* WC splachovacie s hornou nádržkou, 1* elektrický ohrievač teplej vody, podlaha mozaiková keramická dlažba, 3* vodovodná batéria, samostatné WC - 1* WC splachovacie s hornou nádržkou, ker. obklad stien do výšky 1,35 m, podlaha mozaiková ker. dlažba, 1* umývadlo.

Technický popis rodinného domu:

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, obvodová zvislá nosná konštrukcia je murovaná prevažne z plných pálených tehál hr. 30 - 55 cm s fasádou na báze umelých vlákien bez povrchovej farebnej úpravy. Priečky sú murované z tehál hr.15 cm s vápennou štukovou omietkou. Strecha je zhotovená z dreveného krovu valbového typu so škridlovou krytinou, vodorovné nosné konštrukcie sú nad pivnicami betónové s rovným podhlľadom, nad prízemím sú drevené s rovným podhlľadom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Kúrenie bolo zhotovené lokálne s vykurovacími telesami Gamat v čase obhliadky odstránené, zhotovené sú rozvody zemného plynu, elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami, kanalizácia je zhotovená so zaústením do verejnej kanalizácie, WC je s hornou nádržkou umiestnené v kúpeľni aj samostatne, zdroj teplej vody - centrálny elektrický bojler v kúpeľni a plynový ohrievač v kuchyni, rozvody teplej aj studenej vody, okná drevené dvojité s drevenými roletami, dvere drevené plné a čiastočne zasklené, podlahy v obytných miestnostiach sú parketové odstránené, v ostatných miestnostiach keramická mozaiková dlažba. Objekt bol napojený na verejnú elektrickú sieť NN, kanalizáciu, vodovod a plyn.

Rodinný dom sa začal užívať od roku 1969. Predpokladaná životnosť murovanej stavby je v zmysle použitej metodiky 100 - 150 rokov, vzhľadom na

technický stav zistený pri obhliadke predpokladám 110 rokov. Stavba v čase ohodnotenia neužívala.

Stavebno - technický stav rodinného domu, dom v čase obhliadky neobývaný, predpokladaná životnosť je 110 rokov. Stav rozostavanosti - rekonštrukcie, vybavenosti, je vyjadrený percentuálne v rozostavanosti

Garáž

Popis garáže v zmysle Znaleckého posudku č.25/2014 (PBT s.r.o. Žilina).

Objekt bol vybudovaný v roku 1969 na základe potrieb vlastníka. Garáž zakreslená v katastrálnej mape na parc. KN č.415 v meste Topolčany, podľa údajov zistených od vlastníkov nehnuteľností a tiež na základe obhliadky použitého materiálu. Garáž bola postavená spoločne s rodinným domom s.č.1226. Garáž je umiestnená za domom, prístupná cez dvor. Jedná sa o nepodpivničený prízemný objekt s pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodový plášť je murovaný hr. do 30 cm, strop drevený trámčekový, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vnútorné aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, podlahy betónové, vráta drevené otváracie v ocelovom ráme, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č.1226 sa nachádza v centrálnej časti mesta Topolčany, na miestnej komunikácii Čsl. armády, v zástavbe starších rodinných domov, v súčasnosti čiastočne využívanými ako obchodné, resp. administratívne priestory. Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím.

Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.25/2014 (PBT s.r.o. Žilina).

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom na parc. KN č. 414, pod súp. č. 1226, na ulici Československej armády, situovaný v centre mesta Topolčany. Terén je rovinný, prístup do domu je priamo z hlavnej cesty. V okolí sa nachádza zástavba samostatne stojacich rodinných domov, bytových domov ako aj kompletná sieť obchodov a občianskej vybavenosti. V danej lokalite z hľadiska ponuky a dopytu po obdobných nehnuteľnostiach mierne prevažuje dopyt nad ponukou. Je tu možnosť napojenia na inžinierske siete v rozsahu: verejný vodovod, plynovod, električka, kanalizácia, telefón. Stavba určená na celoročné bývanie. Rodinný dom s.č.1226 bol daný do užívania v roku 1969 podľa zistených dostupných údajov od súčasných vlastníkov (rodinný dom sa začal užívať) a údajov zo Štátneho archívu v Nitre, pobočka Topolčany, kde bola evidovaná žiadosť o pridelenie stavebného pozemku pôvodného vlastníka rod. Alexander v období 7/IX 1968. Ďalej podklady o veku boli znalcovi predložené na zachovanej pôvodnej projektovej dokumentácii ÚK, vody a kanalizácie zo septembra roku 1968. Rodinný dom je murovaný z plných pálených tehál s dreveným krovom a škridlovou krytinou. Dom má jedno nadzemné obytné podlažie s čiastočným podpivničením, bez účelne využitého podkrovia. Jedná sa o rodinný dom vilového typu. Dom pozostáva z jednej obytnej časti s hlavným prístupom z dvora od ulice a s vedľajším prístupom cez terasu z bočnej strany od dvora. Dom v čase obhliadky neobývaný, v štádiu pozastavenej rekonštrukcie.

Dispozičné riešenie:

I.PP - pivnice: 3 * pivnica, kotolňa, schodisko, práčovňa Podzemné podlažie - pivnica je prístupná vnútorným betónovým schodiskom. Osadené je cca 1,30 m pod úroveň okolitého terénu. Vybavenie podlažia: rozvod plynu, rozvod teplej aj studenej vody, rozvod kanalizácie, elektroinštalácia svetelná aj motorická, omietky vápenné hladké, okná jednoduché kovové, podlahy betónové, vodomer, 1 vaňa

I.NP - prízemie : do domu sa vstupuje cez zádverie, po ľavej strane do dvoch čelných izieb, po pravej strane do chodby, v chodbe po ľavej strane je prístup na schodisko na poval a do pivnice, ďalej kuchyňa so špajzou (pôvodne izba) s vedľajším vstupom cez terasu, po pravej strane samostatné WC, oproti vstupnej chodbe je veľká obývacia izba cez ktorú sa vstupuje do druhej chodby. Po ľavej a pravej strane sú izby a priamo je kúpeľňa s WC. Podlažie je osadené cca 70 cm nad úroveň okolitého terénu, prístupné cez vonkajšie predložené schody. Vybavenie: kuchyňa - podlaha mozaiková dlažba, ker. obklad okolo kuch. linky a sporáka, 1* elektrický sporák, 1* prietokový ohrievač, 1* vod. batéria, kúpeľňa - 1* vaňa s ker. obkladom, obklad stien do výšky 165 cm, 1* umývadlo, 1* bidet, 1* WC splachovacie s hornou nádržkou, 1* elektrický ohrievač teplej vody, podlaha mozaiková keramická dlažba, 3* vodovodná batéria, samostatné WC - 1* WC splachovacie s hornou nádržkou, ker. obklad stien do výšky 1,35 m, podlaha mozaiková ker. dlažba, 1* umývadlo.

Technický popis rodinného domu:

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, obvodová zvislá nosná konštrukcia je murovaná prevažne z plných pálených tehál hr. 30 - 55 cm s fasádou na báze umelých vlákien bez povrchovej farebnej úpravy. Priečky sú murované z tehál hr.15 cm s vápennou štukovou omietkou. Strecha je zhotovená z dreveného krovu valbového typu so škridlou krytinou, vodorovné nosné konštrukcie sú nad pivnicami betónové s rovným podhlľadom, nad prízemím sú drevené s rovným podhlľadom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Kúrenie bolo zhotovené lokálne s vykurovacími telesami Gamat v čase obhliadky odstránené, zhotovené sú rozvody zemného plynu, elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami, kanalizácia je zhotovená so zaústením do verejnej kanalizácie, WC je s hornou nádržkou umiestnené v kúpeľni aj samostatne, zdroj teplej vody - centrálny elektrický bojler v kúpeľni a plynový ohrievač v kuchyni, rozvody teplej aj studenej vody, okná drevené dvojité s drevenými roletami, dvere drevené plné a čiastočne zasklené, podlahy v obytných miestnostiach sú parketové odstránené, v ostatných miestnostiach keramická mozaiková dlažba. Objekt bol napojený na verejnú elektrickú sieť NN, kanalizáciu, vodovod a plyn.

Rodinný dom sa začal užívať od roku 1969. Predpokladaná životnosť murovanej stavby je v zmysle použitej metodiky 100 - 150 rokov, vzhľadom na technický stav zistený pri obhliadke predpokladám 110 rokov. Stavba v čase ohodnotenia neužívala.

Stavebno - technický stav rodinného domu, dom v čase obhliadky neobývaný, predpokladaná životnosť je 110 rokov. Stav rozostavanosti - rekonštrukcie, vybavenosti , je vyjadrený percentuálne v rozostavanosti

Garáž

Popis garáže v zmysle Znaleckého posudku č.25/2014 (PBT s.r.o. Žilina).

Objekt bol vybudovaný v roku 1969 na základe potrieb vlastníka. Garáž

zakreslená v katastrálnej mape na parc. KN č.415 v meste Topolčany, podľa údajov zistených od vlastníkov nehnuteľností a tiež na základe obhliadky použitého materiálu. Garáž bola postavená spoločne s rodinným domom s.č.1226. Garáž je umiestnená za domom, prístupná cez dvor. Jedná sa o nepodpivničený prízemný objekt s pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodový plášť je murovaný hr. do 30 cm, strop drevený trámčekový, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vnútorné aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, podlahy betónové, vráta drevené otváracie v ocelovom ráme, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. ZZ1kÚZ 053/3001/11SU na pozemok parc.C č. 414, 415, 416 a stavbu rod. dom s.č. 1226 na parc.č. 414 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., IČO: 46713930, Tomaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, na sumu podľa zmluvy zo dňa 13.5.2011 - V 948/11 - 1019/11; Zmena vlastníka podľa V 949/11 - 1042/11;-Zmena vlastníka podľa V 1411/12-1318/12;- zmena veriteľa z OTP Banka Slovensko, a.s. IČO:31318916 na postupníka DPS financial consulting, s.r.o., IČO: 46713930, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 2017/PP122017 zo dňa 6.12.2017 - Z 4132/2017 - 3046/2017;

- Poznamenáva sa doručenie návrhu začatia súdneho konania - na ochranu spotrebiteľa neplatnosť dražby navrhovateľa: OTP Banka Slovensko, a.s. IČO: 31318916 dražobníka: Auctioneer s.r.o., IČO: 45881014 - podľa § 44a Zák.č. 384/2008 Z.z. - P 133/15 - 736/15

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 70/2018
Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček
Dátum vyhotovenia: 11.04.2018
Všeobecná cena odhadu: 135 000,00 €

K.	Najnižšie podanie	135000	
L.	Minimálne prihodenie	500	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20000
	b) 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.	
	c) 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.	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby	
e) vrátenie 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.	
N.	Spôsob úhrady 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 14.06.2018 14:15 Obhliadka 2: 28.06.2018 14:15
	Miesto obhliadky	ul. ČSL armády 1226/12, 955 01, Topoľčany
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
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	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava