

Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Nová Stráž

Katastrálne
územie:
**Nová
Stráž**
Obec:
Komárno

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
48950

27.06.2018

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 176a-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) PSC 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) PSC 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	27. 06. 2018
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvá opakovaná dražba

G. Predmet dražby

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
47	Komárno	Nová Stráž	Komárno	Komárno

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1712/11	Záhrady	607
1712/34	Zastavané plochy a nádvoría	187
1712/134	Zastavané plochy a nádvoría	32
1712/219	Zastavané plochy a nádvoría	253

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
152	1712/34	Rodinný dom
850	1712/134	Samostatne stojaca garáž

H. Opis predmetu dražby

Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu rodinného domu s.č.152 (ulica Dunajský rad č.o.20) s čiastočným podpivničením v jej zadnej časti situovanú na pozemkovej parcele č.1712/34, ktorá začala byť užívaná v roku 1979,t.j.vek – 39 rokov. V roku 1984 bola k zadnej pravej časti domu realizovaná prístavba vstupného zádveria so schodiskom do suterénu a prízemia. Vek prístavby – 34 rokov. Na dome boli v nadzemných podlažiach pôvodné drevené okná vymenené za plastové,do kotolne bol inštalovaný nový kotol ÚK,pôvodné radiátory boli tiež vymenené za nové. Zrekonštruovaná bola kúpeľňa+WC v prízemí s novým vybavením,do kuchýň boli osadené nové linky so sporákmi,urobené boli nové nášlapné vrstvy podláh a nová strešná krytina. Vonkajšia údržba domu je zanedbaná, zatečené (v časti atiky strechy opadané) sú vonkajšie omietky,skorodované klampiarske konštrukcie strechy, do prízemia preteká cez krytinu terasy. Predmetná stavba rodinného domu s.č.152 obsahuje v súčasnosti nasledovné miestnosti a priestory :

a/Suterén /I.PP/ - kotolňa.

b/Prízemie /I.NP/ - vstupnú predsieň do prednej časti domu,vstupné zádverie s

priestorom schodiska do zadnej časti domu a do suterénu, štyri izby, dve kuchyne, kúpeľňu+WC, špajzu, WC a schodisko na poschodie.

c/Poschodie /II.NP/ - tri izby, chodbu s priestorom schodiska, kúpeľňu, WC, špajzu, chodbu, krytú loggiu a terasu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - osadenie do terénu do hĺbky cca.120cm so zvislou izoláciou, obvodové murivo prevažne betónové hr.35cm, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhládmi, bez deliacich priečok, vnútorné úpravy povrchov stien-vápenné hladké omietky. Vonkajšia úprava povrchov fasád-1x keramický obklad do 1/2 steny, schody žel.betónové monolitické, povrch stupňov z keramickej dlažby. Podlaha hrubá betónová, dvere hladké, okno ocelové jednoduché, elektroinštalácia svetelná-ističe, inštalácia zemného plynu ku kotlu ÚK, parapety okien obložené keramickým obkladom.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - základy s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo kvádrové prevažnej hr.40cm, deliace priečky tehlové, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhládmi, plochá jednoplášťová strecha domu je pokrytá asfaltovou privarovanou lepenkou, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu kompletne, parapety okien z hliníkových plechov. Schody žel.betónové monolitické, povrch stupňov z cem.poteru, vonkajšia úprava povrchov fasád-4x brizolit celé steny, podmurovka nepodpivničenej časti obložená keramickým obkladom do výšky 100cm. Vnútorné úpravy povrchov stien vápenné hladké omietky, vnútorné keramické obklady v kúpeľni pod strop, obklad vane, 2x v kuchyniach a vo WC, dvere prevažne hladké, okná plastové s izolačnými dvojsklami a vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných miestností prevažne z veľkoplošných parkiet, podlahy ostatných miestností prevažne z keramických dlažieb, vykurovanie ústredné teplovodné, kotol ÚK na plyn značky PROTHERM Leopard s automatickou reguláciou v kotolni, radiátory panelové typu KORAD a termohlavicami. Elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, rozvod studenej i teplej vody v pozinkovanom potrubí, zdroj teplej vody-1x samostatný el.bojler objemu 60 litrov v špajzi a 1x prietokový ohrievač kombinovaný s kotlom ÚK.Kanalizácia zo splachovacích WC, z kuchýň a z kúpeľne do žumpy vzadu za domom v záhrade (jedna stupačka z PVC), kuchynské linky na báze dreva dĺžky 2,40m a 2,60m s nerezovými drezmi, 2x kombinované sporáky. Vaňa plastová jednoduchá tvarovaná, 1ks umývadla, 2ks splachovacieho WC, z toho zadný s umývatkom, vodovodné výtokové batérie-2x obyčajná, 2x páková nerezová a 1x detto so sprchou, inštalácia zemného plynu.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - obvodové murivo kvádrové hr.30cm, deliace priečky tehlové, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhládmi, parapety okien z hliníkových plechov, vonkajšia úprava povrchov fasád-4x brizolit celé steny. Vnútorné úpravy povrchov stien vápenné hladké omietky, vnútorné keramické obklady v kúpeľni pod strop, obklad vane, samostatnej sprchy a vo WC, dvere prevažne dyhované, okná plastové s izolačnými dvojsklami a vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet, podlahy ostatných miestností z keramických dlažieb, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory panelové typu KORAD a termohlavicami, elektroinštalácia svetelná-ističe. Rozvod studenej i teplej vody v pozinkovanom potrubí, kanalizácia zo splachovacieho WC a z kúpeľne do žumpy (jedna stupačka z PVC), vaňa ocelová smaltovaná, 1ks umývadla a 1ks splachovacieho WC typu

COMBI, vodovodné výtokové batérie-1x obyčajná, 1x páková nerezová a 1x detto so sprchou.

Garáž s.č.850 na parcele č.1712/134

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu samostatne stojacej garáže s.č.850 situovanú na pozemkovej parcele č.1712/134,ktorá začala byť užívaná v roku 1982,t.j. vek - 36 rokov. Stavba garáže obsahuje iba jeden garážovací priestor. Pravidelná bežná údržba stavby je značne zanedbaná, poškodená je strešná krytina cez ktorú zateká, podhľad stropnej konštrukcie, vonkajšie i vnútorné úpravy povrchov stien, okná, dvere i vráta.

Technický popis - betónové základy s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo tehlové hr.24,5cm (CDM formát), strop drevený trámčekový s podhľadom,pultový krov je pokrytý AC vlnovkami s prekrytím asfaltovou lepenkou. Vonkajšia úprava povrchov stien-brizolit a v časti keramický obklad, vnútorná úprava povrchov stien-hrubá vápenná omietka. Dvere plechové s náterom, okná oceľové jednoduché, vráta kovové výklopné opláštené pozinkovaným trapézovým plechom, podlaha hrubá betónová, elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, montážna jama výmery nad 5m².

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu rodinného domu s.č.152 (ulica Dunajský rad č.o.20) s čiastočným podpivničením v jej zadnej časti situovanú na pozemkovej parcele č.1712/34, ktorá začala byť užívaná v roku 1979,t.j.vek - 39 rokov. V roku 1984 bola k zadnej pravej časti domu realizovaná prístavba vstupného zádveria so schodiskom do suterénu a prízemia. Vek prístavby - 34 rokov. Na dome boli v nadzemných podlažiach pôvodné drevené okná vymenené za plastové,do kotolne bol inštalovaný nový kotol ÚK,pôvodné radiátory boli tiež vymenené za nové. Zrekonštruovaná bola kúpeľňa+WC v prízemí s novým vybavením,do kuchýň boli osadené nové linky so sporákmi,urobené boli nové nášlapné vrstvy podláh a nová strešná krytina. Vonkajšia údržba domu je zanedbaná, zatečené (v časti atiky strechy opadané) sú vonkajšie omietky,skorodované klampiarske konštrukcie strechy, do prízemia preteká cez krytinu terasy. Predmetná stavba rodinného domu s.č.152 obsahuje v súčasnosti nasledovné miestnosti a priestory :

a/Suterén /I.PP/ - kotolňu.

b/Prízemie /I.NP/ - vstupnú predsieň do prednej časti domu,vstupné zádverie s priestorom schodiska do zadnej časti domu a do suterénu, štyri izby, dve kuchyne, kúpeľňu+WC, špajzu, WC a schodisko na poschodie.

c/Poschodie /II.NP/ - tri izby,chodbu s priestorom schodiska, kúpeľňu, WC, špajzu, chodbu, krytú loggiu a terasu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - osadenie do terénu do hĺbky cca.120cm so zvislou izoláciou,obvodové murivo prevažne betónové hr.35cm, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhľadmi, bez deliacich priečok, vnútorné úpravy povrchov stien-vápenné hladké omietky. Vonkajšia úprava povrchov fasád-1x keramický obklad do 1/2 steny, schody žel.betónové monolitické, povrch stupňov z keramickej dlažby. Podlaha hrubá betónová, dvere hladké, okno

ocel'ové jednoduché, elektroinštalácia svetelná-ističe, inštalácia zemného plynu ku kotlu ÚK,parapety okien obložené keramickým obkladom.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - základy s vodorovnou izoláciou,obvodové murivo kvádrové prevažnej hr.40cm, deliace priečky tehlové, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhl'admi, plochá jednoplášťová strecha domu je pokrytá asfaltovou privarovanou lepenkou, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu kompletne, parapety okien z hliníkových plechov. Schody žel.betónové monolitické, povrch stupňov z cem.poteru, vonkajšia úprava povrchov fasád-4x brizolit celé steny, podmurovka nepodpivničenej časti obložená keramickým obkladom do výšky 100cm. Vnútorne úpravy povrchov stien vápenné hladké omietky, vnútorne keramické obklady v kúpeľni pod strop, obklad vane, 2x v kuchyniach a vo WC, dvere prevažne hladké, okná plastové s izolačnými dvojsklami a vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných miestností prevažne z veľkoplošných parkiet, podlahy ostatných miestností prevažne z keramických dlažieb, vykurovanie ústredné teplovodné, kotol ÚK na plyn značky PROTHERM Leopard s automatickou reguláciou v kotolni, radiátory panelové typu KORAD a termohlavicami. Elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, rozvod studenej i teplej vody v pozinkovanom potrubí, zdroj teplej vody-1x samostatný el.bojler objemu 60 litrov v špajzi a 1x prietokový ohrievač kombinovaný s kotlom ÚK.Kanalizácia zo splachovacích WC, z kuchýň a z kúpeľne do žumpy vzadu za domom v záhrade (jedna stupačka z PVC), kuchynské linky na báze dreva dĺžky 2,40m a 2,60m s nerezovými drezmi, 2x kombinované sporáky. Vaňa plastová jednoduchá tvarová-ná, 1ks umývadla, 2ks splachovacieho WC, z toho zadný s umývatkom, vodovodné výtokové batérie-2x obyčajná, 2x páková nerezová a 1x detto so sprchou, inštalácia zemného plynu.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Technický popis - obvodové murivo kvádrové hr.30cm, deliace priečky tehlové, stropy žel.betónové monolitické s rovnými podhl'admi, parapety okien z hliníkových plechov, vonkajšia úprava povrchov fasád-4x brizolit celé steny. Vnútorne úpravy povrchov stien vápenné hladké omietky, vnútorne keramické obklady v kúpeľni pod strop, obklad vane, samostatnej sprchy a vo WC, dvere prevažne dyhované, okná plastové s izolačnými dvojsklami a vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných parkiet, podlahy ostatných miestností z keramických dlažieb, vykurovanie ústredné teplovodné,radiátory panelové typu KORAD a termohlavicami, elektroinštalácia svetelnáističe. Rozvod studenej i teplej vody v pozinkovanom potrubí, kanalizácia zo splachovacieho WC a z kúpeľne do žumpy (jedna stupačka z PVC), vaňa ocel'ová smaltovaná, 1ks umývadla a 1ks splachovacieho WC typu COMBI, vodovodné výtokové batérie-1x obyčajná, 1x páková nerezová a 1x detto so sprchou.

Garáž s.č.850 na parcele č.1712/134

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu samostatne stojacej garáže s.č.850 situovanú na pozemkovej parcele č.1712/134,ktorá začala byť užívaná v roku 1982,t.j. vek - 36 rokov. Stavba garáže obsahuje iba jeden garážovací priestor. Pravidelná bežná údržba stavby je značne zanedbaná, poškodená je strešná krytina cez ktorú zateká, podhl'ad stropnej konštrukcie, vonkajšie i vnútorne úpravy povrchov stien, okná, dvere i vráta.

Technický popis - betónové základy s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo tehlové hr.24,5cm (CDM formát), strop drevený trámčekový s

podhl'adom, pultový krov je pokrytý AC vlnovkami s prekrytím asfaltovou lepenkou. Vonkajšia úprava povrchov stien-brizolit a v časti keramický obklad, vnútorná úprava povrchov stien-hrubá vápenná omietka. Dvere plechové s náterom, okná oceľové jednoduché, vráta kovové výklopné opláštené pozinkovaným trapézovým plechom, podlaha hrubá betónová, elektroinštalácia svetelná i motorická-ističe, montážna jama výmery nad 5m2.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo V-3593/12 z 29.10.2012 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.ZZ1 k ÚZ č.040/3007/12SU na parc.reg.,C' č. 1712/11,1712/34, 1712/134, 1712/219, na rodinný dom s prístavbou so sč 152 na parc.č.1712/34 a na garáž so sč 850 na parc.č.1712/134.- pvz.- 266/2012

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku:7/2018
Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl
Dátum vyhotovenia: 13.01.2018
Všeobecná cena odhadu: 97 900,00 €

K. Najnižšie podanie 48950

L. Minimálne prihodenie 400

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 10000

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: 11.06.2018 11:00 Obhliadka 2: 19.06.2018 11:00
	Miesto obhliadky	Nová Stráž súp.č. 152, 945 01, Komárno
	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