Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

Katastrálne územie:
Komárno
Obec:
Komárno

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
48750

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 185a-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**	917 01	
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	**IČO/ dátum**	46713930			

	narodenia	
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**	10:30 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvá opakovaná dražb
G.	**Predmet dražby**	

LV č.	**Okresný úrad, katastrálny odbor**	**Katastrálne územie**	**Okres**	**Obec**
6272	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
8442/2	Zastavané plochy a nádvoria	329
8442/3	Zastavané plochy a nádvoria	25

Stavby

Súpisné číslo	**Parcela**	**Druh stavby**
3042	8442/2	Rodinný dom

H.	**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Komárno, na miestnej komunikácii Nová, severne od centra mesta, v zástavbe starších rodinných domov zo 70-tych rokov 20. storočia.

Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami.

V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka.

V suteréne sa nachádzajú schody na I.NP, sklad a kotolňa

Na I.NP sa nachádza predsieň, chodba, kúpelňa, komora, kuchyňa, WC 4 obytné miestnosti, schody na II.NP a chodba so schodmi do suterénu.

II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry I.NP sú z kvádrov hr. do 400 mm, obvodové múry II.NP sú murované z tehloblokov hr. do 400 mm. Obvodové múry suterénu sú betónové monolitické. Vnútorné nosné múry ako aj deliace priečky sú taktiež murované. Strecha je stanová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá keramická škridľa. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené brizolitovými omietkami, sokel je obložený keramickým obkladom. II.NP je bez vonkajších povrchových úprav. plastovými obkladovými prvkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Suterén

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlahy sú riešené ako cementové potery.

Vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kotolni sa nachádza kotol na pevné palivo. Schody na I.NP sú betónové.

I.NP

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami, v kuchyni, v kúpelni a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové podlahy, podlahy ostatných miestností sú prevažne keramické dlažby.

Okná sú drevené zdvojené s vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

Kuchynská linka má dĺžkou cca 2,00 m. Je na báze dreva so zabudovaným elektrickým sporákom s elektrickou rúrou a nerezovým drezom.

V kúpelni sa nachádza plastová obmurovaná vaňa a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kombi a umývátko (2010).

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol umiestnený v kotolni v suteréne. TÚV je pripravovaná v elektrickom ZOV umiestnenom v kúpelni

Schody na II.NP sú betónové.

II.NP

II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (2010)

V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TÚV a kanalizácie.

Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie a elektrickej energie.

Po roku 2010 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia I.NP (vybavenie kúpelne a WC) a taktiež nadstavba II.NP vrátane novej strechy. K tejto nadstavbe neboli znalcovi predložené žiadne doklady.

Technický stav objektu je primeraný veku a spôsobu užívania, v niektorých miestnostiach I.NP sa na stenách objavujú prejavy zatečenia a zaplesnenia.

Letná kuchyňa

Objekt letnej kuchyne sa nachádza vo dvore za rodinným domom. V objekte sa nachádza priestor kuchyne, kúpelňa a WC.

Objekt je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry sú z plynosilikátových kvádrov hr. 300 mm. Strecha je plochá, ako strešná krytina sú použité asfaltové pásy. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhľadom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené vápennými omietkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami.

Podlahy sú prevažne PVC krytiny.

Okná sú plastové, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kúpelni sa nachádza sprchovací kút a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kombi.

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami.

V objekte sú zrealizované rozvody vody, kanalizácie a NN.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Komárno, na miestnej komunikácii Nová, severne od centra mesta, v zástavbe starších rodinných domov zo 70-tych rokov 20. storočia.

Rodinný dom je zrealizovaný ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami.

V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka.

V suteréne sa nachádzajú schody na I.NP, sklad a kotolňa

Na I.NP sa nachádza predsieň, chodba, kúpelňa, komora, kuchyňa, WC 4 obytné miestnosti, schody na II.NP a chodba so schodmi do suterénu.

II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry I.NP sú z kvádrov hr. do 400 mm, obvodové múry II.NP sú murované z tehloblokov hr. do 400 mm. Obvodové múry suterénu sú betónové monolitické. Vnútorné nosné múry ako aj deliace priečky sú taktiež murované. Strecha je stanová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá keramická škridľa. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené brizolitovými omietkami, sokel je obložený keramickým obkladom. II.NP je bez vonkajších povrchových úprav. plastovými obkladovými prvkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Suterén

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlahy sú riešené ako cementové potery.

Vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kotolni sa nachádza kotol na pevné palivo. Schody na I.NP sú betónové.

I.NP

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami, v kuchyni, v kúpelni a vo WC sú zrealizované keramické obklady.

Podlahy obytných miestností sú prevažne laminátové podlahy, podlahy ostatných miestností sú prevažne keramické dlažby.

Okná sú drevené zdvojené s vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových

zárubniach.

Kuchynská linka má dĺžkou cca 2,00 m. Je na báze dreva so zabudovaným elektrickým sporákom s elektrickou rúrou a nerezovým drezom.

V kúpelni sa nachádza plastová obmurovaná vaňa a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kombi a umývátko (2010).

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol umiestnený v kotolni v suteréne. TÚV je pripravovaná v elektrickom ZOV umiestnenom v kúpelni

Schody na II.NP sú betónové.

II.NP

II.NP je rozstavané v štádiu hrubej stavby a jeho vnútorné dispozičné riešenie zatiaľ nie je zrejmé.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom (2010)

V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TÚV a kanalizácie.

Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie a elektrickej energie.

Po roku 2010 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia I.NP (vybavenie kúpelne a WC) a taktiež nadstavba II.NP vrátane novej strechy. K tejto nadstavbe neboli znalcovi predložené žiadne doklady.

Technický stav objektu je primeraný veku a spôsobu užívania, v niektorých miestnostiach I.NP sa na stenách objavujú prejavy zatečenia a zaplesnenia.

Letná kuchyňa

Objekt letnej kuchyne sa nachádza vo dvore za rodinným domom. V objekte sa nachádza priestor kuchyne, kúpelňa a WC.

Objekt je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry sú z plynosilikátových kvádrov hr. 300 mm. Strecha je plochá, ako strešná krytina sú použité asfaltové pásy. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhľadom. Vonkajšie povrchové úpravy I.NP sú tvorené vápennými omietkami. Klampiarske konštrukcie strechy nie sú zrealizované.

Vnútorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami.

Podlahy sú prevažne PVC krytiny.

Okná sú plastové, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach.

V kúpelni sa nachádza sprchovací kút a umývadlo, vo WC je umiestnený záchod Kombi.

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami.

V objekte sú zrealizované rozvody vody, kanalizácie a NN.

Predmet dražby sa dražíi tak ako stojí a leží

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Vklad záložného práva V-2359/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie

pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: ZZ1 k ÚZ č. 010/3021/10SU na pozemky parc. 'C' č. 8442/2, 8442/3 a na stavby: rodinný dom so súp. č. 3042 na parc. 'C' č. 8442/2, drobná stavba - letná kuchyňa na parc. 'C' č. 8442/3.
- Vklad záložného práva V-3080/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: ZZ1 k ÚZ č. 013/3021/10SU na pozemky parc. 'C' č. 8442/2, 8442/3 a na stavby: rodinný dom so súp. č. 3042 na parc. 'C' č. 8442/2.
Poznámka:
- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 013/3021/10SU, 010/3021/10SU zo dňa 13.8.2013 v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava formou dobrovoľnej dražby na 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2.
- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX199/10 zo dňa 3.12.2014, P-1499/14 zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľností v prospech oprávnenému LICITOR factoring s.r.o., Žilina na 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2.
- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 582/2014 zo dňa 05.03.2015, P333/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému LICITOR factoring s.r.o., Žilina na parcely registra 'C'parc.č. 8442/2, 8442/3 a na rodinný dom s.č. 3042 na parc.č. 8442/2 (Exekútorský úrad Veľký Krtíš, súdny exekútor JUDr.Iveta Tóthová)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**
Číslo znaleckého posudku: 16/2018 Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček Dátum vyhotovenia: 02.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 65 000,00 €	

K.	**Najnižšie podanie**	48750	
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	
		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	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 10:30 Obhliadka 2: 19.06.2018 10:30
	Miesto obhliadky	Nová ul. 3042/9, 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 zaplatenia 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