Dražba nehnuteľností v obci Šarovce v katastrálnom území Veľké Šarovce

Katastrálne územie:
Veľké Šarovce
Obec:
Šarovce

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
26280
09.07.2018

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 172a-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	Slovenská sporiteľňa, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova			
b) Orientačné/súpisné číslo		48			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	832 37	
e) Štát		Slovenská republika			

IV.	**IČO/ dátum narodenia**	00151653
C.	**Miesto konania dražby**	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik
D.	**Dátum konania dražby**	09. 07. 2018
E.	**Čas konania dražby**	12:00 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvá opakovaná dražb
G.	**Predmet dražby**	

LV č.	**Okresný úrad, katastrálny odbor**	**Katastrálne územie**	**Okres**	**Obec**
140	Levice	Veľké Šarovce	Levice	Šarovce

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
14/18	Zastavané plochy a nádvoria	348
14/19	Záhrady	830
14/26	Zastavané plochy a nádvoria	171

Stavby

Súpisné číslo	**Parcela**	**Druh stavby**
9	14/26	Rodinný dom

H. Opis predmetu dražby

POPIS STAVBY

Budova rodinného domu sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, polovalbovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu ako aj potvrdenia o veku stavby je rok zahájenia užívania stavby od roku 1956. Prístavba je užívaná od roku 1969. Na stavbe bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Prestavba a úplná rekonštrukcia bola zahájená v roku 2015. Rekonštrukciou a prestavbou bola vymenená strešná krytina, oplechovanie, všetky výplne otvorov, nové sú aj vnútorné vedenia elektriny, vody a kanalizácie, ústredného kúrenia, nášľapné vrstvy podláh, omietky a obklady, nové je vnútorné vybavenie kúpeľne. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná.

Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby ako i rekonštrukcie, s ekologickými a energeticky efektívnymi parametrami po prestavbe, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám. Stavebné práce sú vyhotovené v

dobrej kvalite a plne zodpovedajúce pre účely súčasného využitia. Vybavenie je štandardné - vnútorné aj technické, s reálne štandardným komfortom užívania - bývania.

POPIS PODLAŽÍ

Prístavba z roku 1969

Dispozičné riešenie 1. podzemného podlažia - nachádza sa schodisko a sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke nad 1,50 m, bez zvislej hydroizolácie. Obvodové murivo podzemného podlažia je murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m, nenosné priečky sú tehlové hrúbky 0,15 m. Strop nad podlažím je monolitický železobetónový, s rovným podhľadom. Schody na terén majú betónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny zatretej. Výplne okenných sú kovové jednoduché, s jednovrstvým zasklením. Vstupné dvere sú drevené plné. Podlahy podlažia sú s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Rozvod vody na danom podlaží rodinného domu je len studenej, vyhotovené z Pe trubiek.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu zádverie, tri izby, kuchyňa s jedálenským kútom, šatníková miestnosť, kúpeľňa so záchodom, sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú vyhotovené ako betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,45 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Vnútorné nosné steny sú z tehál murované v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so sádrovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím vyhotvený ako drevený trámový - s horným a dolným záklopom - s rovným podhľadom zo sádrokartónu a so tepelnou izoláciou. Strecha domu je polovalbová, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel Tondach. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného farbeného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú brizolitové, na jednom priečelí vápenné, obklady sú keramické na 2 priečeliach do 1/3 obloženej plochy. Výplne okenných otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vnútornými plastovými žaluziemy. Vstupné dvere do domu sú plastové presklené. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú s povrchom z betónovej mazaniny, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vyhotovené z Pe trubiek. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne v čase obhliadky nebolo žiadne. Vnútorné vybavenie podlažia pozostáva : vaňa plastová jednoduchá. Vodovodná batéria je páková nerezová so sprchou 1 kus. Záchod je umiestnený v kúpeľni a je splachovací. Vnútorné obklady sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1969

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodnej stavby. Užívaná je od roku 1969.

Sklad na pozemku s parc. č. 14/18 v kat. ú. Veľké Šarovce

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové monolitické, základové pätky. Nosná konštrukcia je kovová - oceľové stĺpy, zastrešenie je sedlové, nosná konštrukcia strechy je z kovových profilov, s krytinou z azbestocementových vlnoviek. Podlaha je z betónovej mazaniny

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

POPIS STAVBY

Budova rodinného domu sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, polovalbovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu ako aj potvrdenia o veku stavby je rok zahájenia užívania stavby od roku 1956. Prístavba je užívaná od roku 1969. Na stavbe bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Prestavba a úplná rekonštrukcia bola zahájená v roku 2015. Rekonštrukciou a prestavbou bola vymenená strešná krytina, oplechovanie, všetky výplne otvorov, nové sú aj vnútorné vedenia elektriny, vody a kanalizácie, ústredného kúrenia, nášľapné vrstvy podláh, omietky a obklady, nové je vnútorné vybavenie kúpeľne. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná.

Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby ako i rekonštrukcie, s ekologickými a energeticky efektívnymi parametrami po prestavbe, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám. Stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite a plne zodpovedajúce pre účely súčasného využitia. Vybavenie je štandardné - vnútorné aj technické, s reálne štandardným komfortom užívania - bývania.

POPIS PODLAŽÍ

Prístavba z roku 1969

Dispozičné riešenie 1. podzemného podlažia - nachádza sa schodisko a sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke nad 1,50 m, bez zvislej hydroizolácie. Obvodové murivo podzemného podlažia je murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m, nenosné priečky sú tehlové hrúbky 0,15 m. Strop nad

podlažím je monolitický železobetónový, s rovným podhľadom. Schody na terén majú betónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny zatretej. Výplne okenných sú kovové jednoduché, s jednovrstvým zasklením. Vstupné dvere sú drevené plné. Podlahy podlažia sú s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Rozvod vody na danom podlaží rodinného domu je len studenej, vyhotovené z Pe trubiek.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu zádverie, tri izby, kuchyňa s jedálenským kútom, šatníková miestnosť, kúpeľňa so záchodom, sklad.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú vyhotovené ako betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,45 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Vnútorné nosné steny sú z tehál murované v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so sádrovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím vyhotvený ako drevený trámový - s horným a dolným záklopom - s rovným podhľadom zo sádrokartónu a so tepelnou izoláciou. Strecha domu je polovalbová, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel Tondach. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného farbeného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú brizolitové, na jednom priečelí vápenné, obklady sú keramické na 2 priečeliach do 1/3 obloženej plochy. Výplne okenných otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vnútornými plastovými žaluziemy. Vstupné dvere do domu sú plastové presklené. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú s povrchom z betónovej mazaniny, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vyhotovené z Pe trubiek. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne v čase obhliadky nebolo žiadne. Vnútorné vybavenie podlažia pozostáva : vaňa plastová jednoduchá. Vodovodná batéria je páková nerezová so sprchou 1 kus. Záchod je umiestnený v kúpeľni a je splachovací. Vnútorné obklady sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 1969

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodnej stavby. Užívaná je od roku 1969.

Sklad na pozemku s parc. č. 14/18 v kat. ú. Veľké Šarovce

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové monolitické, základové pätky. Nosná konštrukcia je

kovová - oceľové stĺpy, zastrešenie je sedlové, nosná konštrukcia strechy je z kovových profilov, s krytinou z azbestocementových vlnoviek. Podlaha je z betónovej mazaniny

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- V-1746/2013 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 26.04.2013 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO:00151653 na pozemky: C KN p.č. 14/19, 14/18, 14/26 a stavbu: rodinný dom s.č. 9 na CKN p.č.14/26 - vz.47/13.
- Z-2272/2017 zo dňa 6.4.2017 - Exekučný príkaz Exekútorského úradu v Košiciach, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD. na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1524/2017-8 zo dňa 28.3.2017 podľa ustanovenia § 168 ods. 1 zákona NR SR č.233/1995 Z.z.,v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, IČO: 35942436 vo vlastníctve povinného Birdáč Kristian r.Birdáč nar. 29.9.1982 a Božena Birdáčová r.Tušková nar. 13.12.1985 na parc.č. 14/18, 14/19, 14/26, rodinný dom-sč.9 na parc.č.14/26,-vz. 45/2017.
- Z-2391/2017 zo dňa 11.4.2017 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Exekútorský úrad Bratislava, oprávnený DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava IČO: 35942436, súdny exekútor JUDr. Falisová Eva, č.EX 7384/17-12 MA zo dňa 7.4.2017 v zmysle ustanovenia § 168 ods. 1 písm. b/ zákona NR SR 233/1995 Z.z., vo vlastníctve povinného Birdáč Kristián r. Birdáč (29.9.1982) a Birdáčová Božena r. Tušková (13.12.1985) na podiel 1/1, na pozemky reg. CKN parc.č. 14/18, 14/19, 14/26 a stavbu rodinného domu so sč. 9 na pozemku reg. CKN parc.č. 14/26.-vz. 47/2017

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 8/2018
Meno znalca: Ing. Imrich Mészáros
Dátum vyhotovenia: 24.01.2018
Všeobecná cena odhadu: 29 200,00 €

K.	Najnižšie podanie	26280	
L.	Minimálne prihodenie	400	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5000
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: 20.06.2018 11:15 Obhliadka 2: 29.06.2018 11:15
	Miesto obhliadky	Šarovce č. 9, 935 52, Šarovce
	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