Dražba nehnuteľností v obci Nová Dedinka v katastrálnom území Nová Ves pri Dunaji

Katastrálne územie:
Nová Ves pri Dunaji
Obec:
Nová Dedinka

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

18.06.2018

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 094a/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		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**			
C.	**Miesto konania dražby**	Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí		
D.	**Dátum konania dražby**	18. 06. 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**
1167	Senec	Nová Ves pri Dunaji	Senec	Nová Dedinka

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
164/80	Zastavané plochy a nádvoria	98
164/94	Zastavané plochy a nádvoria	23
164/95	Zastavané plochy a nádvoria	413
164/160	Zastavané plochy a nádvoria	97

Stavby

Súpisné	**Parcela**	**Druh stavby**

číslo		
858	164/80	rodinný dom
868	164/94	garáž
1127	164/160	prístavba k rodinnému domu

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza v novovytvorenej obytnej časti, vybudovanej mimo zastavaného územia obce. Dom je samostatne stojaci, štvorcového tvaru, osadený v rovinatom teréne. Vstup na pozemok je z J-Z strany - z parc.č. 164/95. Pozemky sú oplotené, s možnosťou napojenia na obecný rozvod vody, plynu, kanalizácie a elektrickej energie.

Dispozičné riešenie:

Ide o murovaný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s obytným podkrovím.

1.NP – vstupná hala, kuchyňa s jedálňou, komora, samostatné WC, izba, obývacia miestnosť s výstupom do dvora a schodisko vedúce do podkrovia.

Podkrovie – výstup do podkrovia je po železobetónovom schodisku s povrchom z tvrdého dreva s dreveným zábradlím – chodba, 3x izba, kúpeľňa, samostatné WC. Z každej izby je výstup na balkón.

Konštrukčno – materiálový popis:

Objekt je založený na základovej doske hr. 280 mm. Obvodové steny sú murované z tehál hr. do 300 mm s tepelnoizolačnou omietkou. Sedlová strecha s vikiermi z dvora a od ulice s krytinou z betónovej škridle zn. Bramac Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Schodisko do podkrovia je železobetónové jednoramenné, s povrchom z tvrdého dreva. Vnútorné deliace priečky sú murované hr. 150 mm. Vnútorné povrchy stien sú vyhotovené z hladkej vápenno-cementovej omietky s náterom. Vonkajšie povrchy stien sú z tenkovrstvovej silikátovej omietky, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.

Podlahy obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Dvere sú plné presklené osadené v drevených zárubniach. Okná v celom dome sú

drevené s izolačným dvojsklom Eurookná, opatrené vnútornými žalúziami. V obývacej miestnosti je osadený krb s uzavretým ohniskom.

Vybavenie kuchyne:

Nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva po dvoch stranách v dĺžke 5,50bm prepojená s jedálňou so zabudovanými spotrebičmi a to sklokeramická varná doska, teplovzdušná rúra, nerezový digestor, nerezový drez s pákovou batériou, umývačka riadu, nad kuchynskou doskou keramický a drevený obklad, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie WC:

Nachádza na tu umývadlo s pákovou batériou, osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, rebríkový radiátor, podlaha z keramickej dlažby, keramický obklad stien.

Vybavenie kúpeľne v podkroví

Nachádza sa tu rohová hydromasážna vaňa obložená keramickým obkladom, 2x umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC je osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Nachádza sa tu zásobník na ohrev TÚV a vykurovanie je zabezpečené plynovým závesným kotlom umiestneným taktiež na záchode.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Teplo v dome a príprava je TÚV sú zabezpečené plynovým kotlom zn. Tiger, umiestnený v kúpeľni, prostredníctvom oceľových panelových radiátorov. Elektroinštalácia v dome je svetelná. Dom je opatrený bleskozvodom a zabezpečovacím zariadením.

Vek stavby a opotrebenie:

Stavba bola daná do užívania v roku 2005. Vek domu k roku ohodnotenia je preto 2017-2005=12 rokov, predpokladaná životnosť domu je základná 100 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, zastrešení a schodisku.

Prístavba - s.č. 1127

Konštrukčno – materiálový popis:

Objekt je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo a priečky z tehál, strop železobetónový. Zastrešenie je sedlovou strechou z krytinou zn. Bramac, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchová úprava obvodového plášťa omietka na báze umelých látok.

Dispozične pozostáva:

Predsieň, masáž, odpočiváreň, sprcha, samostatné WC, 2x sauna, jacuzza, ochladzovací bazén a kancelária

Vnútorné povrchy stien sú vyhotovené z hladkej vápenno-cementovej omietky s náterom a z keramického obkladu, podlahy sú z keramickej dlažby, dvere sú plné osadené v drevených zárubniach. Okná drevené s izolačným dvojsklom Eurookná, opatrené vnútornými žalúziami. Nachádza sa tu fínska a infra sauna v miestnosti masáže sa nachádza umývadlo s pákovou batériou. V samostatnom WC sa nachádza splachovací záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, bojlér na ohrev teplej vody, keramický obklad nad 1,0m, podlaha z keramickej dlažby. V sprche sa nachádza murovaný sprchovací kút, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom nachádzajúcim sa v rodinnom dome, osadené panelové plechové radiátory, v niektorých častiach podlahové elektrické kúrenie. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Objekt je napojený na rozvod vody, kanalizácie a elektriny.

Garáž súp.č.868

Garáž sa v čase šetrenia využíval na podnikateľské využitie - welness centrum, ocenená je ako drobná stavba, ktorá je prepojená spolu s prístavbou súp.č. 1127.

Ohodnocovaná garáž bola daná do užívania spolu s rodinným domom v roku 2005. Objekt je postavený na železobetónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo z tehál, strop železobetónový s rovným podhľadom, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou zn. Bramac, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa na báze umelých látok, okná drevené s izolačným dvojsklom, Eurookná, podlahy z keramickej dlažby, dvere hladké plné. Nachádza sa tu kúpeľňa spolu s WC (sprchovací kút, umývadlo s pákovou batériou, záchod s nádržkou), keramický obklad stien do výšky stropu. Garážová brána sa nevyužíva, oddelená sadrokartónovou priečkou. Elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Rodinný dom sa nachádza v novovytvorenej obytnej časti, vybudovanej mimo zastavaného územia obce. Dom je samostatne stojaci, štvorcového tvaru, osadený v rovinatom teréne. Vstup na pozemok je z J-Z strany - z parc.č. 164/95. Pozemky sú oplotené, s možnosťou napojenia na obecný rozvod vody, plynu, kanalizácie a elektrickej energie.

Dispozičné riešenie:

Ide o murovaný rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s obytným podkrovím.

1.NP – vstupná hala, kuchyňa s jedálňou, komora, samostatné WC, izba, obývacia miestnosť s výstupom do dvora a schodisko vedúce do podkrovia.

Podkrovie – výstup do podkrovia je po železobetónovom schodisku s povrchom z tvrdého dreva s dreveným zábradlím – chodba, 3x izba, kúpeľňa, samostatné WC. Z každej izby je výstup na balkón.

Konštrukčno – materiálový popis:

Objekt je založený na základovej doske hr. 280 mm. Obvodové steny sú murované z tehál hr. do 300 mm s tepelnoizolačnou omietkou. Sedlová strecha s vikiermi z dvora a od ulice s krytinou z betónovej škridle zn. Bramac Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Schodisko do podkrovia je železobetónové jednoramenné, s povrchom z tvrdého dreva. Vnútorné deliace priečky sú murované hr. 150 mm. Vnútorné povrchy stien sú vyhotovené z hladkej vápenno-cementovej omietky s náterom. Vonkajšie povrchy stien sú z tenkovrstvovej silikátovej omietky, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.

Podlahy obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Dvere sú plné presklené osadené v drevených zárubniach. Okná v celom dome sú

drevené s izolačným dvojsklom Eurookná, opatrené vnútornými žalúziami. V obývacej miestnosti je osadený krb s uzavretým ohniskom.

Vybavenie kuchyne:

Nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva po dvoch stranách v dĺžke 5,50bm prepojená s jedálňou so zabudovanými spotrebičmi a to sklokeramická varná doska, teplovzdušná rúra, nerezový digestor, nerezový drez s pákovou batériou, umývačka riadu, nad kuchynskou doskou keramický a drevený obklad, podlaha z

keramickej dlažby.

Vybavenie WC:

Nachádza na tu umývadlo s pákovou batériou, osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, rebríkový radiátor, podlaha z keramickej dlažby, keramický obklad stien.

Vybavenie kúpeľne v podkroví

Nachádza sa tu rohová hydromasážna vaňa obložená keramickým obkladom, 2x umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC je osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Nachádza sa tu zásobník na ohrev TÚV a vykurovanie je zabezpečené plynovým závesným kotlom umiestneným taktiež na záchode.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Teplo v dome a príprava je TÚV sú zabezpečené plynovým kotlom zn. Tiger, umiestnený v kúpeľni, prostredníctvom oceľových panelových radiátorov. Elektroinštalácia v dome je svetelná. Dom je opatrený bleskozvodom a zabezpečovacím zariadením.

Vek stavby a opotrebenie:

Stavba bola daná do užívania v roku 2005. Vek domu k roku ohodnotenia je preto 2017-2005=12 rokov, predpokladaná životnosť domu je základná 100 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, zastrešení a schodisku.

Prístavba - s.č. 1127

Konštrukčno – materiálový popis:

Objekt je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo a priečky z tehál, strop železobetónový. Zastrešenie je sedlovou strechou z krytinou zn. Bramac, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, povrchová úprava obvodového plášťa omietka na báze umelých látok.

Dispozične pozostáva:

Predsieň, masáž, odpočiváreň, sprcha, samostatné WC, 2x sauna, jacuzza, ochladzovací bazén a kancelária

Vnútorné povrchy stien sú vyhotovené z hladkej vápenno-cementovej omietky s náterom a z keramického obkladu, podlahy sú z keramickej dlažby, dvere sú plné osadené v drevených zárubniach. Okná drevené s izolačným dvojsklom Eurookná, opatrené vnútornými žalúziami. Nachádza sa tu fínska a infra sauna v miestnosti masáže sa nachádza umývadlo s pákovou batériou. V samostatnom WC sa nachádza splachovací záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, bojlér na ohrev teplej vody, keramický obklad nad 1,0m, podlaha z keramickej dlažby. V sprche sa nachádza murovaný sprchovací kút, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom nachádzajúcim sa v rodinnom dome, osadené panelové plechové radiátory, v niektorých častiach podlahové elektrické kúrenie. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Objekt je napojený na rozvod vody, kanalizácie a elektriny.

Garáž súp.č.868

Garáž sa v čase šetrenia využíval na podnikateľské využitie - welness centrum, ocenená je ako drobná stavba, ktorá je prepojená spolu s prístavbou súp.č. 1127.

Ohodnocovaná garáž bola daná do užívania spolu s rodinným domom v roku 2005.

Objekt je postavený na železobetónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo z tehál, strop železobetónový s rovným podhľadom,

zastrešenie sedlovou strechou s krytinou zn. Bramac, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa na báze umelých látok, okná drevené s izolačným dvojsklom, Eurookná, podlahy z keramickej dlažby, dvere hladké plné. Nachádza sa tu kúpeľňa spolu s WC (sprchovací kút, umývadlo s pákovou batériou, záchod s nádržkou), keramický obklad stien do výšky stropu. Garážová brána sa nevyužíva, oddelená sadrokartónovou priečkou. Elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s. , BA (IČO: 00 151 653) na rodinný dom s.č 858 na parc.č.164/80, garáž s.č 868 na parc.č.164/94, na rozostavanú prístavbu k rodinnému domu s.č. 858 na p.č. 164/160, na pozemky parc.č.164/80, parc.č.164/94, parc.č.164/95, 164/160, podľa V-508/10 zo dňa 3.3.2010
- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00151653 na zabezpečenie úveru č. 0635482170 na rod. dom s.č.858 na p.č. 164/80, na garáž s.č. 868 na p.č. 164/94, na prístavbu k rod.domu s.č. 1127 na p.č. 164/160 ,p.č. 164/80,164/94,164/95,164/160 podľa zmluvy V-2814/11 zo dňa 7.7.2011

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	**Najnižšie podanie**	nebolo urobené
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
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.

U.		**Označenie licitátorov**			
	I.	**Obchodné meno/meno a priezvisko**	Mgr. Miloš Brezina		
II.		**Sídlo/bydlisko**			
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Čajkovského		
		b) Orientačné/súpisné číslo	6352/42		
		c) Názov obce	Trnava	**d) PSČ**	917 08
		e) Štát	Slovenská republika		
III.		**Zapísaný**			
IV.		**IČO/ dátum narodenia**	07.06.1990		
V.		**Odhad ceny predmetu dražby**	Číslo znaleckého posudku: 184/2017 Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová Dátum vyhotovenia: 21.09.2017 Všeobecná cena odhadu: 294 000,00 €		