Dražba nehnuteľností v obci Bátorove Kosihy v katastrálnom území Bátorove Kosihy

Katastrálne územie:
Bátorove Kosihy
Obec:
Bátorove Kosihy

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
36000

10.08.2018

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 184-2017			
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 narodenia**	46713930
C.	**Miesto konania dražby**	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik
D.	**Dátum konania dražby**	10. 08. 2018
E.	**Čas konania dražby**	10:00 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvá dražba
G.	**Predmet dražby**	

LV č.	**Okresný úrad, katastrálny odbor**	**Katastrálne územie**	**Okres**	**Obec**
1867	Komárno	Bátorove Kosihy	Komárno	Bátorove Kosihy

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
4004/9	Záhrady	1772
4004/10	Zastavané plochy a nádvoria	162
4004/47	Zastavané plochy a nádvoria	27
4004/48	Zastavané plochy a nádvoria	16
4004/49	Zastavané plochy a nádvoria	407

Stavby

Súpisné číslo	**Parcela**	**Druh stavby**
67	4004/10	rodinný dom
67	4004/47	hospodárska budova
67	4004/48	garáž

H.	**Opis predmetu dražby**

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, nebolo možné posúdiť stavebnotechnický a vizuálny stav nehnuteľností, rovnako aj vybavenosť a údržbu v interiéri. Pre opis a výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znalec použil informácie zo znaleckého posudku č. 30/2010, Ing. Alica Bartúnková.

Rodinný dom je situovaný v uličnej zástavbe rodinných domov v rovinatom teréne, v obytnej zóne. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom čiastočne podpivničený v pôvodne časti s jedným nadzemným podlažím, v prístavbovej časti s dvomi nadzemnými podlažiami bez obytného podkrovia. Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej asfaltovej komunikácie. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody (rodinný dom nie je napojený na

verené rozvody vody, voda je čerpaná z vlastnej vŕtanej studne), verené rozvody plynu (plynomer je umiestnený v plynomernej skrinke v predzáhradke rodinného domu) a na elektrické rozvody (vzdušné napojenie, elektromer je umiestnený v predsieni rodinného domu). Nie je možnosť napojenia pozemku na verejnú kanalizačnú sieť (rodinný dom je odkanalizovaný do vlastnej izolovanej žumpy).

Doklady o veku pôvodného rodinného domu sa nezachovali a ani pracovníci Obecného úradu Bátorove Kosihy nevedeli vydať potvrdenie o začatá užívania rodinného domu. Vek pôvodnej stavby rodinného domu bol stanovený na základe ústnej informácie susedov s prihliadnutím na použité materiály a konštrukcie, na základe ktorých znalec stanovil dátum začatia užívania pôvodného veku rodinného domu rok 1941.

Poschodová prístavba je užívaná od roku 1992. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú modernizáciu hlavne v kuchyni a v pôvodnej časti rodinného domu, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statického narušenia.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Suterén: Suterén v pôvodnej časti rodinného domu pozostáva zo skladu, chodby a miestnosti domácej vodárne. Suterén v prístavbovej časti pozostáva z plynovej kotolne.

Prízemie: Prízemie pozostáva z dvoch obytných miestností, zádveria, dvoch krytých terás, chodby, obývacej haly, kuchyne, špajze, kúpeľne, miestnosti WC a schodiskového priestoru.

1. poschodie: Na 1. Pochodí sa nachádza schodisko, chodba, dve izby s prístupom na loggiu a WC.

Garáž

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý slúži na garážovanie osobného motorového vozidla. Objekt je situovaný tesne za rodinným domom.

Základy sú betónové pásové bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál hrúbky nad 30 cm. Strop je drevený trámčekový bez podhľadu. Krov je drevený hambálkový, krytinu strechy tvorí ťažká pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu vonkajších stien tvorí brizolit. Vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Okno je jednoduché drevené, vráta sú drevené dvojkrídlové otváravé. Podlahu tvorí cementový poter. Objekt je nevykurovaný, bez rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia je svetlená a motorická.

Sklad na parc. č. 4004/48

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý slúži na garážovanie osobného motorového vozidla. Objekt je situovaný vo dvore, na parc. č. 4004/48.

Základy sú betónové pásové bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál hrúbky 30 cm. Strop je drevený trámčekový s podhľadom. Krov je drevený hambálkový. Krytinu strechy tvorí ťažká pálená krytina. Klampiarske konštrukcie súd z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu vonkajších stien tvorí vápenná hladká omietka. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okno je jednoduché drevené opatrené mrežovou, vráta sú plechové dvojkrídlové otváravé. Podlahu tvorí centimetrový poter. Objekt je nevykurovaný, bez rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia je svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, nebolo možné posúdiť stavebnotechnický a vizuálny stav nehnuteľností, rovnako aj vybavenosť a údržbu v interiéri. Pre opis a výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znalec použil informácie zo znaleckého posudku č. 30/2010, Ing. Alica Bartúnková.

Rodinný dom je situovaný v uličnej zástavbe rodinných domov v rovinatom teréne, v obytnej zóne. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom čiastočne podpivničený v pôvodne časti s jedným nadzemným podlažím, v prístavbovej časti s dvomi nadzemnými podlažiami bez obytného podkrovia. Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej asfaltovej komunikácie. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody (rodinný dom nie je napojený na verené rozvody vody, voda je čerpaná z vlastnej vŕtanej studne), verené rozvody plynu (plynomer je umiestnený v plynomernej skrinke v predzáhradke rodinného domu) a na elektrické rozvody (vzdušné napojenie, elektromer je umiestnený v predsieni rodinného domu). Nie je možnosť napojenia pozemku na verejnú kanalizačnú sieť (rodinný dom je odkanalizovaný do vlastnej izolovanej žumpy).

Doklady o veku pôvodného rodinného domu sa nezachovali a ani pracovníci Obecného úradu Bátorove Kosihy nevedeli vydať potvrdenie o začatá užívania rodinného domu. Vek pôvodnej stavby rodinného domu bol stanovený na základe ústnej informácie susedov s prihliadnutím na použité materiály a konštrukcie, na základe ktorých znalec stanovil dátum začatia užívania pôvodného veku rodinného domu rok 1941.

Poschodová prístavba je užívaná od roku 1992. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú modernizáciu hlavne v kuchyni a v pôvodnej časti rodinného domu, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statického narušenia.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Suterén: Suterén v pôvodnej časti rodinného domu pozostáva zo skladu, chodby a miestnosti domácej vodárne. Suterén v prístavbovej časti pozostáva z plynovej kotolne.

Prízemie: Prízemie pozostáva z dvoch obytných miestností, zádveria, dvoch krytých terás, chodby, obývacej haly, kuchyne, špajze, kúpeľne, miestnosti WC a schodiskového priestoru.

1. poschodie: Na 1. Pochodí sa nachádza schodisko, chodba, dve izby s prístupom na loggiu a WC.

Garáž

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý slúži na garážovanie osobného motorového vozidla. Objekt je situovaný tesne za rodinným domom.

Základy sú betónové pásové bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál hrúbky nad 30 cm. Strop je drevený trámčekový bez podhľadu. Krov je drevený hambálkový, krytinu strechy tvorí ťažká pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu vonkajších stien tvorí brizolit. Vnútorné omietky sú vápenné hrubé.

Okno je jednoduché drevené, vráta sú drevené dvojkrídlové otváravé. Podlahu tvorí cementový poter. Objekt je nevykurovaný, bez rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia je svetlená a motorická.

Sklad na parc. č. 4004/48

Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt, ktorý slúži na garážovanie osobného motorového vozidla. Objekt je situovaný vo dvore, na parc. č. 4004/48.

Základy sú betónové pásové bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálených tehál hrúbky 30 cm. Strop je drevený trámčekový s podhľadom. Krov je drevený hambálkový. Krytinu strechy tvorí ťažká pálená krytina. Klampiarske konštrukcie súd z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu vonkajších stien tvorí vápenná hladká omietka. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okno je jednoduché drevené opatrené mrežovou, vráta sú plechové dvojkrídlové otváravé. Podlahu tvorí centimetrový poter. Objekt je nevykurovaný, bez rozvodov vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia je svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo V-1287/10 v prospech DPS finnancial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 91701 Trnava IČO:46713930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.ZZ1k ÚZ č. 046/2014/10SU na pozemky parc.č.4004/9, 4004/10, 4004/47, 1004/48, 4004/49 a na rodinný dom so súp.č. 67 na parc.č. 4004/10.pol.109/10
- Záložné právo V-2726/10 z 7.9.2010 v prospech DPS finnancial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 91701 Trnava IČO:46713930 na zabezpečenie pohľadávky s prílušenstvom zml.č.136/2014/10SU na parc.'C'č.4004/9, 4004/10, 4004/47, 4004/48, 4004/49, na rodinný dom so s.č.67 na parc.č.4004/10, na hospodársku budovu so s.č.67 na parc.č.4004/47 a na garáž so s.č.67 na parc.č.4004/48.pol.243/10

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 60/2018
Meno znalca: Ing. Peter Villant
Dátum vyhotovenia: 16.05.2018
Všeobecná cena odhadu: 36 000,00 €

K.	**Najnižšie podanie**	36000	
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: 19.07.2018 10:00 Obhliadka 2: 27.07.2018 10:00
	Miesto obhliadky	Bátorove Kosihy 67, 946 34 Bátorove Kosihy
	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