Dražba nehnuteľností v obci Rúbaň v katastrálnom území Rúbaň

Katastrálne územie:
Rúbaň
Obec:
Rúbaň

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

04.07.2018

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 012a/2018		
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 ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne		
D.	**Dátum konania dražby**	04. 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**
1213	Nové Zámky	Rúbaň	Nové Zámky	Rúbaň

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
328/3	Záhrady	968
328/4	Zastavané plochy a nádvoria	1035

Stavby

Súpisné číslo	**Parcela**	**Druh stavby**
117	328/4	Rodinný dom

H.	Opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu pozostávajúcu z pôvodnej časti realizovanej cca.v roku 1940 (vek bol stanovený na základe poskytnutých ústnych informácií starostky obce a susedov), čo zodpovedá jej konštrukčnému vyhotoveniu a i jej dispozičnému riešeniu z predloženého schematického náčrtu a z prístavby realizovanej k pravej bočnej časti pôvodnej stavby cca.v roku 1961, ktorý je uvedený v predloženom čestnom vyhlásení poskytnutom zadávateľom posudku.

Počas tejto prístavby bolo na stavbe pravdepodobne realizované i nové podoprenie pomúrnice krovu, ktorá je uložená na žel.betónových prievlakoch uložených na murovaných stĺpoch z plnej pálenej tehly – otvorená chodba priedomia (pôvodne bola pomúrnica krovu zrejme podoprená drevenými stĺpmi).

Vek pôvodnej časti domu – 78 rokov (cca.1940), vek prístavby – cca. 57 rokov (1961).

Rodinný dom s.č.117 by mal obsahovať podľa pôdorysu prízemia z predloženého Znaleckého posudku č.44/2017 vypracovaným Ing. Pavlom Piačekom nasledovné miestnosti a priestory : päť izieb, kuchyňu, kúpeľnu, WC, vstupné zádverie, chodbu, dva sklady a kryté priedomie.

Rodinný dom nie je už viac ako dva roky jeho vlastníkom obývaný. Jeho pravidelná bežná údržba je značne zanedbaná a z fotodokumentácie vyhotovenej pri jeho čiastočnej vonkajšej obhliadke je vidno, že stavba je značne poškodená.

Z vyššie uvedených dôvodov stanovená vo výpočte technickej hodnoty jej celková predpokladaná životnosť na 90 rokov.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia rodinného domu okrem viditeľných vonkajších, sú prevzaté z technického popisu predloženého znaleckého posudku č. 44/2017:

Rodinný dom je založený na pásových betónových základoch a betónovej podmurovke, s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové murivo a nosné steny sú zhotovené z nepáleného materiálu. Strop nad prízemím je s rovným podhľadom, drevený, trámový s podbíjaním a záklopom. Zateplenie stropu je škvarový násyp. Strecha je lomená, väznicová, sedlová, s valbami. Strešná krytina sú obyčajné jednodrážkové pálené škrídle na latách. Vonkajšie fasádne omietky domu sú zo strany ulice a dvora hladké štukové s farebným náterom. Zo strany vedľajšej ulice je omietka vápenno-cementová zdrsnená. Sokel je omietnutý zdrsnenou vápenno-cemntovou omietkou. Klampiarske koštrukcie na streche sú z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie (parapety) sú prevažne z hliníkového plechu. Vnútorné deliace priečky sú z pálených tehál. Vnútorné omietky stien a stropov sú vapenno-cemntové, štukové. Keramické obklady sú nové v kuchynni v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni do výšky 160 cm, vrátane obkladu vane a na samostatnom WC do výšky 170 cm. Okná na dome sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Na väčšine okien sú osadené interiérové, kovové, horizontálne žáluzie. Vchodové dvere sú nové, plastové, čiastočne presklenné izolačným dvojsklom. Interiérové dvere v dome sú prevažne dyhované, plné alebo čiastočne presklenné, osadené do drevených zárubní. Podlahy v izbách a v kuchyni sú plávajúce s laminátovými veľkoplošnými parketami. Na podlahe v ostatných miestnostiach je nová keramická dlažba. V dome je zrealizovaný svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu, istený automatickými ističmi a rozvod zemného plynu. Rozvody pitnej vody a TUV sú pozinkovaným potrubím. Kanalizácia v dome je plastová. Dom je pripojený na svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu a rozvod zemného plynu.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu pozostávajúcu z pôvodnej časti realizovanej cca.v roku 1940 (vek bol stanovený na základe poskytnutých ústnych informácií starostky obce a susedov), čo zodpovedá jej konštrukčnému vyhotoveniu a i jej dispozičnému riešeniu z predloženého schematického náčrtu a z prístavby realizovanej k pravej bočnej časti pôvodnej stavby cca.v roku 1961, ktorý je uvedený v predloženom čestnom vyhlásení poskytnutom zadávateľom posudku.

Počas tejto prístavby bolo na stavbe pravdepodobne realizované i nové podoprenie pomúrnice krovu, ktorá je uložená na žel.betónových prievlakoch uložených na

pomúrnica krovu, ktorá je uložená na železobetónových prístavkoch uložených na murovaných stĺpoch z plnej pálenej tehly – otvorená chodba priedomia (pôvodne bola pomúrnica krovu zrejme podoprená drevenými stĺpmi).

Vek pôvodnej časti domu – 78 rokov (cca.1940), vek prístavby – cca. 57 rokov (1961).

Rodinný dom s.č.117 by mal obsahovať podľa pôdorysu prízemia z predloženého Znaleckého posudku č.44/2017 vypracovaným Ing. Pavlom Piačekom nasledovné miestnosti a priestory : päť izieb, kuchyňu, kúpeľnu, WC, vstupné zádverie, chodbu, dva sklady a kryté priedomie.

Rodinný dom nie je už viac ako dva roky jeho vlastníkom obývaný. Jeho pravidelná bežná údržba je značne zanedbaná a z fotodokumentácie vyhotovenej pri jeho čiastočnej vonkajšej obhliadke je vidno, že stavba je značne poškodená.

Z vyššie uvedených dôvodov stanovená vo výpočte technickej hodnoty jej celková predpokladaná životnosť na 90 rokov.

Všetky údaje ohľadom rozmerov, konštrukčného vyhotovenia a vybavenia rodinného domu okrem viditeľných vonkajších, sú prevzaté z technického popisu predloženého znaleckého posudku č. 44/2017:

Rodinný dom je založený na pásových betónových základoch a betónovej podmurovke, s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové murivo a nosné steny sú zhotovené z nepáleného materiálu. Strop nad prízemím je s rovným podhľadom, drevený, trámový s podbíjaním a záklopom. Zateplenie stropu je škvarový násyp. Strecha je lomená, väznicová, sedlová, s valbami. Strešná krytina sú obyčajné jednodrážkové pálené škrídle na latách. Vonkajšie fasádne omietky domu sú zo strany ulice a dvora hladké štukové s farebným náterom. Zo strany vedľajšej ulice

je omietka vápenno-cementová zdrsnená. Sokel je omietnutý zdrsnenou vápenno-cemntovou omietkou. Klampiarske koštrukcie na streche sú z pozinkovaného plechu. Ostatné klampiarske konštrukcie (parapety) sú prevažne z hliníkového plechu. Vnútorné deliace priečky sú z pálených tehál. Vnútorné omietky stien a stropov sú vapenno-cemntové, štukové. Keramické obklady sú nové v kuchynni v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni do výšky 160 cm, vrátane obkladu vane a na samostatnom WC do výšky 170 cm. Okná na dome sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Na väčšine okien sú osadené interiérové, kovové, horizontálne žáluzie. Vchodové dvere sú nové, plastové, čiastočne presklenné izolačným dvojsklom. Interiérové dvere v dome sú prevažne dyhované, plné alebo čiastočne presklenné, osadené do drevených zárubní. Podlahy v izbách a v kuchyni sú plávajúce s laminátovými veľkoplošnými parketami. Na podlahe v ostatných miestnostiach je nová keramická dlažba. V dome je zrealizovaný svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu, istený automatickými ističmi a rozvod zemného plynu. Rozvody pitnej vody a TUV sú pozinkovaným potrubím. Kanalizácia v dome je plastová. Dom je pripojený na svetelný a motorický rozvod elektrického prúdu a rozvod zemného plynu.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne,a.s.(31335004) na zabezpečenie pohľ.podľa záložnej zmluvy č.2851897 0 03 a 2851897 8 04 zo dňa 18.4.2012 na nehn.328/3,328/4 a stavbu na par.328/4 sč.117 V 1908/2012
- Exekútorský úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.Ex 1310/15 zo dňa 17.3.2016 v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská č.30, Bratislava, IČO:31 335 004 pre nehnuteľnosti - pozemky parc.č. 328/3, 328/4 a stavbu rodinného domu súpisné č. 117 na parcele č. 328/4 v celosti, Z 1907/2016 - 50/16.
- Exekútorský úrad JUDr.Peter Juhás Trnava vydáva exekučný príkaz podľa 28EX 1733/2016 zo dňa 7.2.2017 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného Home Credit Slovakia,a.s.na nehn.par.reg.C-KN 328/3,328/4 a stavbu na par.328/4 sč.117 zriadením exekučného záložného práva Z 873/17 č.zmeny 17/2017
- Exekútorský úrad JUDr.Peter Juhás Trnava vydáva exekučný príkaz podľa 28EX 1733/2016 zo dňa 7.2.2017 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného Home Credit Slovakia a.s.na nehn.par.reg.C-KN 328/3,328/4 a stavbu na par.328/4 sč.117 zriadením exekučného záložného práva Z-1242/2017 -č.zmeny 26/2017
- Exekútorský úrad Prešov, JUDr. Hildegarda Laclavíková vydáva dňa 20. 12. 2017 Exekučný príkaz EX 1241/17 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech oprávneného: AB 2 B.V., Strawinskylaan 933, 107 7 Amsterdam, Holandské kráľovstvo, IČO: 57279667, na

pozemok parcela CKN č. 328/3, 328/4, na stavbu súpisné č. 117 na parcele č. 328/4 v celosti, Z-8222/2017 - č. zmeny
- Postúpenie pohľ.na základe Zmluvy o postúpení pohľ. č.46/2017 uzatvorená medzi postupcom Prvou stavebnou sporiteľňou,a.s. a postupníkom DPS financial consulting,s.r.o.zo dňa 6.12.2017, týkajúca sa nehn.par.reg.C-KN 328/3,328/4 a stavby na par.328/4 sč.117, ktoré sú predmetom záložného práva evidované pod č.k.V 1908/2012 Z- 8113/2017 - č.zmeny 15/2018
- EXÚ Prešov, JUDr. Hildegarda Laclavíková vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1240/17 dňa 5.3.2018 v prospech oprávneného: AB 2 B.V., Strawinskylaan 933, 107 7 Amsterdam, Holandské kráľovstvo, IČO: 57279667, na nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 328/3, 328/4 a stavba so súp. č. 117 na parc. č. 328/4 v podiele 1/1 - Z-1457/2018 - č. zmeny 32/2018.
- Exekútorský úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Hildegarda Laclavíková vydáva dňa 12.3.2018 Exekučný príkaz EX 1548/17 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, ktorý sa týka nehnuteľností na parcelách CKN č. 328/3, 328/4 a stavby súpisné č. 117 na parcele CKN č. 328/4 v celosti, Z-1652/2018 - č. zmeny 33/2018

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	8 800,00 €
K.	**Najnižšie podanie**	bolo 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			6332/42		
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: 32/2018 Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl Dátum vyhotovenia: 25.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 12 400,00 €		