

Dražba nehnuteľností v obci Bátorove Kosihy v katastrálnom území Bátorove Kosihy

Katastrálne
územie:
**Bátorove
Kosihy**
Obec:
**Bátorove
Kosihy**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
10500

07.09.2018

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 178b-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 91701

e) Štát		Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	46713930
C.	Miesto konania dražby	Hotel ATRIUM, Štefánikova trieda 8, 949 01 Nitra, školiaca miestnosť v suteréne
D.	Dátum konania dražby	07. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	druhá opakovaná draž
G.	Predmet dražby	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3216	Komárno	Bátorove Kosihy	Komárno	Bátorove Kosihy

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
4033/685	Zastavané plochy a nádvoria	261
4033/686	Záhrady	797
4033/908	Zastavané plochy a nádvoria	21

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
589	4033/685	Rodinný dom
1521	4033/908	Samostatne stojaca garáž

H. Opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.589 s čiastočným podpivničením v jej zadnej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4033/685 (Hornorohamtárska ulica),ktorá začala byť užívaná v roku 1969,t.j.vek - 49 rokov. Rodinný dom s.č.589 by mal obsahovať podľa pôdorysov suterénu a prízemie z predloženého Znaleckého posudku č.83/2013 nasledovné miestnosti a priestory :

a/Suterén /I.PP/ - dva sklady.

b/Prízemie /I.NP/ - štyri izby,kuchyňu,kúpeľňu+WC a predsieň.

Popis prevzatý zo znaleckého posudku č. 83/2017 vypracovaný Ing. Imrichom Mészárosom:

Prvé podzemné podlažie - Technický popis vyhotovenia:

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,60 m s hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú z monolitického železobetónu. Deliace konštrukcie sú tehlové.

Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická

železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné sú vyhotovené z obojstranne

pozinkovaného plechu. Schody sú jednoduché monolitické betónové, s povrchom nástupníc so zatretým cementovým poterom. Dvere na podlaží sú drevené, okná sú jednoduché kovové. Podlahy v miestnostiach sú s povrchom z hrubého betónu. Elektrinštalácia podlažia je len svetelná. Na danom podlaží je aj rozvod zemného plynu. Kotel ústredného kúrenia je stacionárny na zemný plyn zn. Destila DPL 18, ako i kotel na tuhé palivá.

Prvé nadzemné podlažie - Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 600 mm. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 450 mm so zdrsnenou omietkou, obklady nie sú vyhotovené. Vnútorne nosné steny sú tehlové murované h. 300 mm, nenosné priečky hr. 150mm, s vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový - s horným a dolným záklopom - s rovným podhlľadom. Strecha domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je nová z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel obyčajných. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú prevažne vyhotovené ako dvojité drevené s doskovým ostením, opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú taktiež drevené, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené. Podlahy podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevažne veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlaždice. Podlažie je vykurované ústredným vykurovacím systémom, radiátory sú ocelové článkové. Na podlaží je vyhotovený rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN. rozvod vody v dome teplej aj studenej z ocelových trubiek, zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v kúpeľni. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo ocelové nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva 2,50 m rozvinutej šírky. Vnútorne vybavenie podlažia pozostáva: vaňa ocelová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni a je splachovací, bez umývadla. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, obloženie vane a kuchyne pri sporáku a dreze. 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.

Garáž súp.č. 1521 na p.č. 4033/908

Garáž je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo.

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm, so zdrsnenou vonkajšou omietkou. Vnútorne steny sú omietnuté vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je betónový s rovným podhlľadom. Strecha garáže je sedlová hambáľková, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené drevené jednoduché. Garážové vráta sú kovové otváracie. Podlaha podlažia je vyhotovená z hrubého betónu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická, poistkové automaty.

Letná kuchyňa na p.č. 4033/685

Letná kuchyňa je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza len jedna miestnosť letnej kuchyne.

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 650 mm. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm s zdrsnenou omietkou. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Strop nad prízemím je betónový s rovným podhlľadom. Strecha letnej kuchyne je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je hambáľková, s krytinou z azbestocementových vlnoviek. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú prevažne vyhotovené drevené zdvojené s dvojstvným zasklením, sú opatrené vonkajšími roletami. Vstupné dvere do stavby sú drevené presklené do oceľovej zárubne. Podlaha na podlaží je vyhotovená z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Podlažie je ústredne vykurované, radiátor je oceľový článkový. Elektroinštalácia je len svetelná. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenie a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Hospodárska budova na p.č. 4033/685 a č. 4033/686

Hospodárska budova je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, so sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú chlievy pre domáce zvieratá a sklad.

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 150 mm so vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú taktiež vápenné hrubé. Strop nad prízemím je čiastočne drevený trámový. Strecha hospodárskej budovy je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je hambáľková, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Vráta sú drevené zvlakové. Podlaha na podlaží je vyhotovená betónová hrubá. Elektroinštalácia je len svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu rodinného domu s.č.589 s čiastočným podpivničením v jej zadnej časti situovanú na pozemkovej parcele č.4033/685 (Hornorohamtárska ulica), ktorá začala byť užívaná v roku 1969, t.j. vek - 49 rokov. Rodinný dom s.č.589 by mal obsahovať podľa pôdorysov suterénu a prízemie z predloženého Znaleckého posudku č.83/2013 nasledovné miestnosti a priestory :

a/Suterén /I.PP/ - dva sklady.

b/Prízemie /I.NP/ - štyri izby, kuchyňa, kúpeľňa+WC a predsieň.

Popis prevzatý zo znaleckého posudku č. 83/2017 vypracovaný Ing. Imrichom Mészárosom:

Prvé podzemné podlažie - Technický popis vyhotovenia:

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,60 m s hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú z monolitického železobetónu. Deliace konštrukcie sú tehlové.

Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhl'adom monolitická železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Schody sú jednoduché monolitické betónové, s povrchom nástupníc so zatretým cementovým poterom. Dvere na podlaží sú drevené, okná sú jednoduché kovové. Podlahy v miestnostiach sú s povrchom z hrubého betónu. Elektrinštalácia podlažia je len svetelná. Na danom podlaží je aj rozvod zemného plynu. Kotel ústredného kúrenia je stacionárny na zemný plyn zn. Destila DPL 18, ako i kotel na tuhé palivá.

Prvé nadzemné podlažie - Technický popis vyhotovenia:

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 600 mm. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 450 mm so zdrsnenou omietkou, obklady nie sú vyhotovené. Vnútorne nosné steny sú tehlové murované h. 300 mm, nenosné priečky hr. 150mm, s vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový - s horným a dolným záklopom - s rovným podhl'adom. Strecha domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je nová z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel obyčajných. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú prevažne vyhotovené ako dvojité drevené s doskovým ostením, opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú taktiež drevené, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené. Podlahy podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevažne veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlaždice. Podlažie je vykurované ústredným vykurovacím systémom, radiátory sú oceľové článkové. Na podlaží je vyhotovený rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN. rozvod vody v dome teplej aj studenej z oceľových trubiek, zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v kúpeľni. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva : sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo oceľové nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva 2,50 m rozvinutej šírky. Vnútorne vybavenie podlažia pozostáva: vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové v počte 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni a je splachovací, bez umývadla. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, obloženie vane a kuchyne pri sporáku a dreze. 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.

Garáž súp.č. 1521 na p.č. 4033/908

Garáž je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza garáž pre jedno osobné motorové vozidlo.

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm, so zdrsnenou vonkajšou omietkou. Vnútorne steny sú omietnuté vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je betónový s rovným podhl'adom. Strecha garáže je sedlová hambáľková, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené drevené jednoduché. Garážové vráta sú kovové otváracie. Podlaha podlažia je

vyhotovená z hrubého betónu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická, poistkové automaty.

Letná kuchyňa na p.č. 4033/685

Letná kuchyňa je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza len jedna miestnosť letnej kuchyne.

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 650 mm. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm s zdrsnenou omietkou. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Strop nad prízemím je betónový s rovným podhl'adom. Strecha letnej kuchyne je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je hambáľková, s krytinou z azbestocementových vlnoviek. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Výplne okenných otvorov sú prevažne vyhotovené drevené zdvojené s dvojstvným zasklením, sú opatrené vonkajšími roletami. Vstupné dvere do stavby sú drevené presklené do oceľovej zárubne. Podlaha na podlaží je vyhotovená z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Podlažie je ústredne vykurované, radiátor je oceľový článkový. Elektroinštalácia je len svetelná. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenie a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Hospodárska budova na p.č. 4033/685 a č. 4033/686

Hospodárska budova je riešená ako nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, so sedlovou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú chlievy pre domáce zvieratá a sklad.

Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 150 mm so vápennou omietkou. Vnútorne omietky sú taktiež vápenné hrubé. Strop nad prízemím je čiastočne drevený trámový. Strecha hospodárskej budovy je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je hambáľková, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Vráta sú drevené zvlakové. Podlaha na podlaží je vyhotovená betónová hrubá. Elektroinštalácia je len svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo V-2358/13 v prospech DPS financial consulting. s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO:46 713 930, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.043/3021/13SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.C-KN č.4033/685, 4033/686, 4033/908, na stavbu súp.č.589 na parc.č.4033/685, na stavbu súp.č.1521 na parc.č.4033/908.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 21/2018

Meno znalca: Ing. Gustáv Hodúl

Dátum vyhotovenia: 02.02.2018

Všeobecná cena odhadu: 21 000,00 €

K.	Najnižšie podanie	10500
L.	Minimálne prihodenie	400
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000
	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: 22.08.2018 10:45 Obhliadka 2: 03.09.2018 10:45
	Miesto obhliadky	Bátorové Kosihy 589, 946 34, Bátorové Kosihy
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo 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 zaplataenia 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

notárskeho zápisu a doložení totožnosti vydražiteľa.
S. Príučenie 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