

Dražba nehnuteľností v obci Dunajská Lužná v katastrálnom území Nové Košariská

Katastrálne
územie:
**Nové
Košariská**
Obec:
**Dunajská
Lužná**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
261000

31.08.2018

| | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------------|
| 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 152a-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) PSC 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) PSC 832 37 |

| | | |
|----------------|------------------------------|--|
| e) Štát | | Slovenská republika |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 00151653 |
| C. | Miesto konania dražby | Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí |
| D. | Dátum konania dražby | 31. 08. 2018 |
| E. | Čas konania dražby | 12:00 hod. |
| F. | Kolo dražby | prvá opakovaná dražba |
| G. | Predmet dražby | |

| LV č. | Okresný úrad, katastrálny odbor | Katastrálne územie | Okres | Obec |
|-------|---------------------------------|--------------------|-------|----------------|
| 565 | Senec | Nové Košariská | Senec | Dunajská Lužná |

Parcely registra "C"

| Parcelné číslo | Druh pozemku | Výmera /m ² / |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 208/6 | Zastavané plochy a nádvoria | 462 |
| 208/25 | Záhrady | 338 |

Stavby

| Súpisné číslo | Parcela | Druh stavby |
|---------------|---------|-------------|
| 80 | 208/6 | Rodinný dom |

H. Opis predmetu dražby

Stavebno technický popis:

Dom je umiestnený na rovinnom pozemku v obci Dunajská Lužná, prístupný je od ulice Zámočnícka.

Dom je 2 podlažný. Základy sú základové pásy z betónu. Dom má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie.

Pôvodný dom z roku 1983 bol zrekonštruovaný na základe Ohlásenia stavebnému úradu - Obec Dunajská Lužná č.j. Hud-3201/2015 a bola zároveň zrealizovaná prístavba prestrešenej terasy.

Pôvodný dom je vybudovaný na základoch z betónu, murivo je z tehál, obvodový plášť zateplený KZS s 20 cm izolantu. Strecha je plochá, zateplená 30 cm izolantu, hydroizolácia je fóliová, so štrkovým zásypom.

Schodisko je ŽB monolitické, v suteréne s nášlapnými vrstvami z dreva. Okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom, veľkorozmerné okná sú v posuvných hliníkových rámoch.

Na 1. PP je garáž, hosťovská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC , skladové priestory a kotolňa.

Podlahy sú keramické alebo laminátové, steny sú opatrené omietkami. V garáži je garážová brána na diaľkové ovládanie, elektrická.

Na 1.NP je umiestnená obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, vstupné zádverie, kúpeľňa (vaňa, umývadlo) a schodisko do zastrešenej terasy, 3 spálne a samostatné WC a šatník. Vstup je cez vonkajšie schody s povrchom z betónovej dlažby do zádveria. Podlahy sú v celom dome riešené podľa typu miestnosti - keramická dlažba alebo laminát. Steny sú opatrené omietkami s maľovkou alebo tapetami, vo WC a kúpeľni je keramický obklad. V stropoch zo sadrokartónu sú zabudované sietidlá. Kuchynská linka je v tvare U so zabudovanými spotrebičmi: indukčná varná platňa Whirpool, digestor, multifunkčná rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu Bosch.

V tomto roku 2015 bola prestavaná terasa (zimná záhrada) so zastrešením. Terasa je zasklená hliníkovým posuvným zasklením s trojsklom, nachádza sa tu uzavretý krb na pevné palivo, kuchynská linka s drezom a pákovou batériou a zabudovaná chladnička, podlaha je keramická.

Vykurovanie je podlahové (niekde sú aj radiátory), je zabezpečené plynovým kotlom Buderus, ktorý je vyrába teplú užitkovú vodu do 300 l zásobníka, umiestneným v suteréne.

V dome je kamerový systém so 4 kamerami, videovrátnik nainštalovaný na bránku v plote od ulice, zabezpečovací systém.

Dom je napojený na všetky siete: vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina. Odvod dažďovej vody je do novobudovanej vsakovacej jamy, umiestnenej v zadnom rohu záhrady. Rozvádzač elektriny s elektromerom, regulátor plynu a plynomer, sú umiestnené v plote pred domom. Voda je zabezpečená zo studne. V suteréne domu je malá vodáreň.

Na ohraničenie nehnuteľnosti od okolia zo strany prednej časti domu slúži plot z tvárnic s výplňou z nerezového plechu s bránkou a 2 bránami na diaľkové elektrické ovládanie. Ploty pri dome z oboch strán sú z plotových betónových panelov v stĺpkoch. Terasa je betónová s keramickou dlažbou, prístupná zo schodiska a zo záhrady cez posuvné okná. Okolo domu sú spevnené makadamové plochy, niektoré s betónovým povrchom. V betóne pred prístupom do garáže je vyhrievacia rohož.

K nehnuteľnosti patria elektrická, kanalizačná a plynová prípojka a studňa .

Rodinný dom je výborne dispozične riešený. Vek stavby a opotrebenie:

Vek stavby je potvrdený Kolaudačným rozhodnutím, kedy stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1983, ohodnotenia je preto 2018-1983 = 35 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Stavebno technický popis:

Dom je umiestnený na rovinatom pozemku v obci Dunajská Lužná, prístupný je od ulice Zámočnícka.

Dom je 2 podlažný. Základy sú základové pásy z betónu. Dom má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie.

Pôvodný dom z roku 1983 bol zrekonštruovaný na základe Ohlásenia

stavebnému úradu - Obec Dunajská Lužná č.j. Hud-3201/2015 a bola zároveň zrealizovaná prístavba prestrešenej terasy.

Pôvodný dom je vybudovaný na základoch z betónu, murivo je z tehál, obvodový plášť zateplený KZS s 20 cm izolantu. Strecha je plochá, zateplená 30 cm izolantu, hydroizolácia je fóliová, so štrkovým zásypom.

Schodisko je ŽB monolitické, v suteréne s nášlapnými vrstvami z dreva. Okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom, veľkorozmerné okná sú v posuvných hliníkovým rámoch.

Na 1. PP je garáž, hostovská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC , skladové priestory a kotolňa.

Podlahy sú keramické alebo laminátové, steny sú opatrené omietkami. V garáži je garážová brána na diaľkové ovládanie, elektrická.

Na 1.NP je umiestnená obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, vstupné zádverie, kúpeľňa (vaňa, umývadlo) a schodisko do zastrešenej terasy, 3 spálne a samostatné WC a šatník. Vstup je cez vonkajšie schody s povrchom z betónovej dlažby do zádveria. Podlahy sú v celom dome riešené podľa typu miestnosti - keramická dlažba alebo laminát. Steny sú opatrené omietkami s maľovkou alebo tapetami, vo WC a kúpeľni je keramický obklad. V stropoch zo sadrokartónu sú zabudované svietidlá. Kuchynská linka je v tvare U so zabudovanými spotrebičmi: indukčná varná platňa Whirpool, digestor, multifunkčná rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu Bosch.

V tomto roku 2015 bola prestavaná terasa (zimná záhrada) so zastrešením. Terasa je zasklená hliníkovým posuvným zasklením s trojsklom, nachádza sa tu uzavretý krb na pevné palivo, kuchynská linka s drezom a pákovou batériou a zabudovanou chladničkou, podlaha je keramická.

Vykurovanie je podlahové (niekde sú aj radiátory), je zabezpečené plynovým kotlom Buderus, ktorý je vyrába teplú užitkovú vodu do 300 l zásobníka, umiestneným v suteréne.

V dome je kamerový systém so 4 kamerami, videovrátnik nainštalovaný na bránku v plote od ulice, zabezpečovací systém.

Dom je napojený na všetky siete: vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina. Odvod dažďovej vody je do novobudovanej vsakovacej jamy, umiestnenej v zadnom rohu záhrady. Rozvádzač elektriny s elektromerom, regulátor plynu a plynomer, sú umiestnené v plote pred domom. Voda je zabezpečená zo studne. V suteréne domu je malá vodáreň.

Na ohraničenie nehnuteľnosti od okolia zo strany prednej časti domu slúži plot z tvárnic s výplňou z nerezového plechu s bránkou a 2 bránami na diaľkové elektrické ovládanie. Ploty pri dome z oboch strán sú z plotových betónových panelov v stĺpkoch. Terasa je betónová s keramickou dlažbou, prístupná zo schodiska a zo záhrady cez posuvné okná. Okolo domu sú spevnené makadamové plochy, niektoré s betónovým povrchom. V betóne pred prístupom do garáže je vyhrievacia rohož.

K nehnuteľnosti patria elektrická, kanalizačná a plynová prípojka a studňa .

Rodinný dom je výborne dispozične riešený. Vek stavby a opotrebenie:

Vek stavby je potvrdený Kolaudačným rozhodnutím, kedy stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1983, ohodnotenia je preto 2018-1983 = 35 rokov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zabezpečovaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive,

stropoch a zastrešení.

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., Suché mýto 4, Bratislava, IČO: 00151653 na zabezpečenie úveru na p.č. 208/6,208/25 a rod. dom s.č. 80 na p.č. 208/6,208/25 podľa zmluvy V-3901/16 zo dňa 2.6.2016

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 6/2018

Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová

Dátum vyhotovenia: 13.02.2018

Všeobecná cena odhadu: 290 000,00 €

K. Najnižšie podanie 261000

L. Minimálne prihodenie 1000

M. Dražobná zábezpeka a) výška 20000

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: 15.08.2018 10:00 Obhliadka 2: 22.08.2018 10:00 |
| | Miesto obhliadky | Zámočnícka 80/32, 900 42, Dunajská Lužná-Nové Košariská |
| | 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 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 notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. | | |
| S. | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách | |
| <ol style="list-style-type: none"> 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