

# Dražba nehnuteľností v obci Kovarce v katastrálnom území Kovarce

Katastrálne  
územie:  
**Kovarce**  
Obec:  
**Kovarce**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

10.08.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>				
:				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>			DU-POS DD 34/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17		
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSC</b>	91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	10. 08. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
590	Topoľčany	Kovarce	Topoľčany	Kovarce
<b>Parcely registra "C"</b>				

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
437/9	Záhrady	842
437/18	Zastavané plochy a nádvoría	519
437/35	Zastavané plochy a nádvoría	37

### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
398	437/18	Rodinný dom
517	437/35	Samostatne stojatá garáž

### H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 398

Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalcovi na obhliadku a zameranie sprístupnený je technický popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 6/2007, ktorý vypracoval Ing. Peter Martiška.

Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku KN p.č. 437/18 v obci Kovarce. Dom je čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. Rodinný dom bol postavený v zmysle prevzatého potvrdenia o veku stavby, ktoré bolo vydané Obcou Kovarce, dňa : 18.9.2002 v roku 1957, prístavba domu v zadnej časti bola realizovaná v roku 1969 - na základe "Povolenia na prístavbu rod.domu" z roku 1968 / vydané MNV Kovarce, zo dňa : 17.12.1968/ . V roku 2005 bola uskutočnená rekonštrukcia v interiéri domu - vyhotovená bola nová kuchyňa, v izbách nové podlahy, osadený nový kotol na vykurovanie domu a osadené boli nové radiátory.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro, kanalizáciu a plyn.

Tvar domu nesúhlasí s predloženou kópiou z katastrálnej mapy a tiež z predloženou výkresovou dokumentáciou, ktorá je prevzatá zo znaleckého posudku č.6/2007. V zadnej časti domu je (podľa vyhotovenej fotodokumentácie) vybudovaná prestrešená terasa.

I.PP

Pôdorys suterénu nebol v predloženom znaleckom posudku zakreslený. Popis suterénu aj zastavaná plocha podlažia je prevzatý z predloženého ZP č.6/2007.

Prístup do suterénu je po drevenom rebríku. Je vyhotovený z monolitického betónu prekladaného lomovým kameňom, stropy - železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, vnútorné úpravy povrchov - hrubá cementová omietka, elektroinštalácia - svetelná, okná jednoduché oceľové, podlaha - betónová, dvere drevené zvlakové ( v popise v ZP rámové hladké v ocenení drevené zvlakové)

Prízemie domu:

Stavba je postavená na betónových základoch s izoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr.0,40m, priečky tehlové, stropy drevené s rovným podhlľadom. Zastrešenie domu je riešené krovom (valbovým) s krytinou z cementových drážkoviek. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z

pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky domu sú brizolitové. Vnútorne omietky - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Okná sú vymenené plastové so žalúziami ( v zmysle obhliadky RD z vonkajšej strany). Dvere hladké plné aj s čiastočným presklením, zárubne oceľové. Podlahy v obytných miestnostiach - vlysy, podlahy v ostatných miestnostiach - keramická dlažba ( keramická dlažba je uvedená v popise predloženého ZP v ocenení je kamenná dlažba). Vykurovanie je plynovým kotlom, ktorý je spojený aj s ohrevom TUV, radiátory oceľové.

Podlažie v zmysle predloženého nákresu, ktorý je prevzatý z predloženého ZP č.6/2007 dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba prepojená s kuchyňou, chodba, dve predné izby, ďalšie dve izby, špajza, kúpeľňa, WC, dve izby v zadnej časti domu.

V kúpeľni sa nachádza WC so spodnou nádržkou, smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou a radiátor rebrinový. keramický obklad je vyhotovený. Keramický obklad je vyhotovený.

V kuchyni sa nachádza nová kuchynská linka ( z ocenenia dĺžky 4,0m) s nerezovým drezom , zabudovaná je plynová varná doska a elektrická rúra, digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

Pri vizuálnej obhliadke domu bolo zistené, že z bočnej strany domu je umiestnená klimatizačná jednotka.

Garáž s.č. 517

Garáž súp.č. 517 je postavená na rovinatom pozemku KN p.č. 437/35. Stavba je samostatne stojaca, nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím. Stavba sa začala užívať v zmysle predloženého znaleckého posudku v roku 1972.

Základy stavby sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované hr.0,20m, Strop drevený trámový s rovným podhlľadom, Zastrešenie bolo v zmysle preloženého ZP č.6/2007 ( sedlovým krovom s krytinou azbestocementové vlnité dosky), v zmysle vonkajšej obhliadky a vyhotovenej fotodokumentácie je zastrešenie garáže riešené pultovým krovom. Vonkajšie omietky - brizolitové, vnútorne - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Okná jednoduché, podlaha betónová, dvere drevené zvlakové.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Rodinný dom s.č. 398

Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalcovi na obhliadku a zameranie sprístupnený je technický popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 6/2007, ktorý vypracoval Ing. Peter Martiška.

Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku KN p.č. 437/18 v obci Kovarce. Dom je čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. Rodinný dom bol postavený v zmysle prevzatého potvrdenia o veku stavby, ktoré bolo vydané Obcou Kovarce, dňa : 18.9.2002 v roku 1957, prístavba domu v zadnej časti bola realizovaná v roku 1969 - na

základe "Povolenia na prístavbu rod.domu" z roku 1968 / vydané MNV Kovarce, zo dňa : 17.12.1968/ . V roku 2005 bola uskutočnená rekonštrukcia v interiéri domu - vyhotovená bola nová kuchyňa, v izbách nové podlahy, osadený nový kotol na vykurovanie domu a osadené boli nové radiátory.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro, kanalizáciu a plyn.

Tvar domu nesúhlasí s predloženou kópiou z katastrálnej mapy a tiež z predloženou výkresovou dokumentáciou, ktorá je prevzatá zo znaleckého posudku č.6/2007. V zadnej časti domu je (podľa vyhotovenej fotodokumentácie) vybudovaná prestrešená terasa.

I.PP

Pôdorys suterénu nebol v predloženom znaleckom posudku zakreslený. Popis suterénu aj zastavaná plocha podlažia je prevzatý z predloženého ZP č.6/2007.

Prístup do suterénu je po drevenom rebríku. Je vyhotovený z monolitického betónu prekladaného lomovým kameňom, stropy - železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, vnútorné úpravy povrchov - hrubá cementová omietka, elektroinštalácia - svetelná, okná jednoduché oceľové, podlaha - betónová, dvere drevené zvlakové ( v popise v ZP rámové hladké v ocenení drevené zvlakové)

Prízemie domu:

Stavba je postavená na betónových základoch s izoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr.0,40m, priečky tehlové, stropy drevené s rovným podhlľadom. Zastrešenie domu je riešené krovom (valbovým) s krytinou z cementových drážkoviek. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky domu sú brizolitové. Vnútorné omietky - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Okná sú vymenené plastové so žalúziami ( v zmysle obhliadky RD z vonkajšej strany). Dvere hladké plné aj s čiastočným presklením, zárubne oceľové. Podlahy v obytných miestnostiach - vlysy, podlahy v ostatných miestnostiach - keramická dlažba ( keramická dlažba je uvedená v popise predloženého ZP v ocenení je kamenná dlažba). Vykurovanie je plynovým kotlom, ktorý je spojený aj s ohrevom TUV, radiátory oceľové.

Podlažie v zmysle predloženého nákresu, ktorý je prevzatý z predloženého ZP č.6/2007 dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba prepojená s kuchyňou, chodba, dve predné izby, ďalšie dve izby, špajza, kúpeľňa, WC, dve izby v zadnej časti domu.

V kúpeľni sa nachádza WC so spodnou nádržkou, smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou a radiátor rebrinový. keramický obklad je vyhotovený. Keramický obklad je vyhotovený.

V kuchyni sa nachádza nová kuchynská linka ( z ocenenia dĺžky 4,0m) s nerezovým drezom , zabudovaná je plynová varná doska a elektrická rúra, digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

Pri vizuálnej obhliadke domu bolo zistené, že z bočnej strany domu je umiestnená klimatizačná jednotka.

Garáž s.č. 517

Garáž súp.č. 517 je postavená na rovinatom pozemku KN p.č. 437/35. Stavba je samostatne stojaca, nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím. Stavba

sa začala užívať v zmysle predloženého znaleckého posudku v roku 1972.

Základy stavby sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Zvislé konštrukcie sú murované hr.0,20m, Strop drevený trámový s rovným podhlľadom, Zastrešenie bolo v zmysle preloženého ZP č.6/2007 ( sedlovým krovom s krytinou azbestocementové vlnité dosky), v zmysle vonkajšej obhliadky a vyhotovenej fotodokumentácie je zastrešenie garáže riešené pultovým krovom. Vonkajšie omietky - brizolitové, vnútorné - vápenné hladké. Elektroinštalácia - svetelná aj motorická. Okná jednoduché, podlaha betónová, dvere drevené zvlakové.

~~Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.~~

#### **I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby**

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, IČO:00151653, na nehnuteľnosti: par.č.437/9 záhrady o výmere 842m<sup>2</sup>;par.č.437/18 zast.plocha o výmere 519m<sup>2</sup>;par.č.437/35 zast.plocha o výmere 37m<sup>2</sup>;stavby:rodinný dom súp.č.398 na par.č.437/18; garáž súp.č.517 na par.č.437/35 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 760/07-58/07;-73/07;
- Vecné bremeno - doživotné právo bývania a užívania nehnuteľností: p.č.437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 pre Štefana Hubinu nar.26.11.1957 - V 1129/08-81/08;
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu EX 1324/2007 z 24.9.2008 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:p.č.437/9;p.č.437/18;p.č.437/35;rod.dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž na p.č.437/35 v podiele 1/1 - EÚ Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec - Z 2846/08-167/08;
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu EX 30219/2009-5 zo 4.8.2009 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:p.č.437/9;p.č.437/18;p.č.437/35;rod.dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž na p.č.437/35 v podiele 1/1 - EÚ Bratislava, JUDr. Ladislav ÁGH - Z 2163/09-103/09;
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu Ex Or1027/09 z 25.1.2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:p.č.437/9;p.č.437/18;p.č.437/35;rod.dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž na p.č.437/35 v podiele 1/1 - EÚ Košice, JUDr. Peter Molnár - Z 242/10-16/10;
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu Ex 135/2010-12 z 26.5.2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:p.č.437/9;p.č.437/18;p.č.437/35;rod.dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž na p.č.437/35 v podiele 1/1 - EÚ Košice, JUDr. Zuzana Pachová - Z 1426/10-98/10;
- Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu Ex 134/2010-22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:p.č.437/9;p.č.437/18;p.č.437/35;rod.dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž na p.č.437/35 v podiele 1/1 - EÚ Košice, JUDr. Zuzana Pachová - Z 1651/10-115/10;
- Záložné právo v prospech DÚ Topoľčany na nehnuteľnosti: par.CKN č.:437/9 záhrady o výmere 842m<sup>2</sup>;par.č.437/18 zast.plocha o výmere 519m<sup>2</sup>;par.č.437/35 zast.plocha o výmere 37m<sup>2</sup>;stavby:rodinný dom súp.č.398 na par.č.437/18; garáž súp.č.517 na par.č.437/35 podľa rozhodnutia č.:642/340/45579/2010/Oks vykon.29.9.2010,právoapl.14.10.2010 - Z 2845/10-

185/10;

- Exekučný príkaz EX 5212/10u na zriadenie exekučného záložného práva na pozemky parc.č. 437/9,437/18,437/35 na rodinný dom súp.č. 398 naparc.č. 437/18, garáž súp.č. 517 na parc.č. 437/35 v 1/1 od JUDr. Rudolf Krutý súdny exekútor Exekútorský úrad Bratislava -Z 1422/11-108/11;
- Exekučný príkaz EX 1401/2014-TN na zriadenie exekučného záložného práva na pozemky parc.CKN č. 437/9,437/18,437/35 na rodinný dom súp.č. 398 na parc.CKN č. 437/18, garáž súp.č. 517 na parc.CKN č. 437/35 v 1/1 EÚ Nitra, Mgr. Stanislav Polák -Z 2260/14 - 146/14;
- Exekučný príkaz EX 1764/2015-6PK na zriadenie exekučného záložného práva na pozemky parc.CKN č. 437/9,437/18,437/35 na rodinný dom súp.č. 398 na parc.CKN č. 437/18, garáž súp.č. 517 na parc.CKN č. 437/35 v 1/1 EÚ Nitra, Václav Kuna -Z 3505/15 - 410/15;
- Exekučný príkaz EX 1765/2015-6PK na zriadenie exekučného záložného práva na pozemky parc.CKN č. 437/9,437/18,437/35 na rodinný dom súp.č. 398 na parc.CKN č. 437/18, garáž súp.č. 517 na parc.CKN č. 437/35 v 1/1 EÚ Nitra, Václav Kuna -Z 3506/15 - 411/15;
- Exekučný príkaz EX 11260/10-13 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemky parc.CKN č. 437/9,437/18,437/35 na rodinný dom súp.č. 398 na parc.CKN č. 437/18, garáž súp.č. 517 na parc.CKN č. 437/35 v 1/1 EÚ Vranov and Topľou, Judr. Štefan Šviderský -Z 2379/2018-212/2018;

Poznámka:

- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 276/2008 predajom nehnuteľností - par.CKN č.:437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 v 1/1 - EÚ Prešov, JUDr.Richard Gibarti - P 374/10-169/10;
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 276/2008 predajom nehnuteľností - par.CKN č.:437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 v 1/1 - EÚ Prešov, JUDr.Richard Gibarti - P 396/10-174/10;
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 16859/09 predajom nehnuteľností - par.CKN č.:437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 v 1/1 - EÚ Bratislava, JUDr.Pavel Halás - P 479/10-206/10;
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1124/2007-10 zriadením exekučného záložného práva na par.CKN č.:437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 v 1/1 - EÚ Revúca, JUDr.Marko Rus - P 109/11-25/11;
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 11260/10-6 zriadením exekučného záložného práva na par.CKN č.:437/9;437/18;437/35;rodinný dom s.č.398 na p.č.437/18;garáž s.č.517 na p.č.437/35 v 1/1 - EÚ Vranov nad Topľou, JUDr.Štefan Šviderský - P 166/13-43/13

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	nebolo urobené ani najnižšie podanie
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Miloš Brezina
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Čajkovského
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	42
		<b>c) Názov obce</b>	Trnava
		<b>d) PSČ</b>	91701
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	07.06.1990
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 81/2018 Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová Dátum vyhotovenia: 25.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 45 800,00 €