

OZNÁMENIE O DRAŽBE

T 24/2018

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

I.

Dražobník: **Finlegal services, s.r.o.**
Sídlo: Gajova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 46 283 421
IČ DPH: SK 2023341716
Bank. spojenie: SK8202000000002929211455, VÚB, a.s.
Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
Zastúpený: JUDr. Marek Perdík, konateľ
 /ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 828, na ulici Záhradnícka, vchod č. 5, 5A, 5B, 5C a 5D v Komárne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno: **Stavebné bytové družstvo Komárno**
Sídlo: Zimná č. 16, 945 01 Komárno
IČO: 00 170 984
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Dr. vložka č. 103/N
Zastúpený: Ing. Michal Piterka, Mgr. Zuzana Bolyová
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Zasadačka SBD Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno**
Dátum konania dražby: **17.08.2018**
Čas konania dražby: **11:00 hod.**
Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Komárno – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- č. 9377, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
460	613	Zastavané plochy a nádvoria	1
461	1206	Zastavané plochy a nádvoria	1

Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6140/1186944.

- č. 8199, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, v celosti, ako:

Analýza polohy nehnuteľnosti

Predmetná lokalita - okresné mesto Komárno - leží na sútoku Dunaja a Váhu, na juhovýchodnom okraji Podunajskej roviny na ľavom brehu Dunaja a je väčšou časťou historického sídla bývalého Uhorska. Po prvej svetovej vojne bola hraničná línia novozaloženého Česko-Slovenska stanovená cez stred rieky, čím došlo k oddeleniu mestskej časti Újszőny (dnes Komárom, MR) na pravom brehu Dunaja, pripojenej k mestu v roku 1896. Obe mestá sú spojené mostmi: cestným a železničným. V meste sa križujú cesty I/63 (Bratislava - Štúrovo), I/64 (Nitra - Komárom) a II/573 (smer Kolárovo), ako aj železničné trate Nové Zámky - Komárom, Bratislava - Komárno a Komárno - Kolárovo. Komárno leží 53 km juhovýchodne od Dunajskej Stredy, 31 km južne od Nových Zámok a 48 km západne od Štúrova. Podľa informácií zistených z webovej stránky www.e-obce.sk je počet jeho obyvateľov 34478.

Ekologické podmienky sú bez znečisťujúcich látok, hluk a prašnosť je tu bežná - od miestnej dopravy. Mestská hromadná doprava existuje (autobusová) a v meste prevádzkuje aj niekoľko taxislužieb. Predmetná nehnuteľnosť je ľahko prístupná cez miestnu spevnenú komunikáciu (Zimná ulica). V blízkosti obytného domu sa nachádza škôlka aj základná škola, detské ihrisko. Vzhľadom na túto skutočnosť je predmetná lokalita vhodná pre bývanie aj pre rodiny s deťmi. Terén je rovinný, v mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Ekologické podmienky sú bez znečisťujúcich látok. Hluk a prašnosť je tu bežná.

Občianska vybavenosť zodpovedá charakteru mesta, je tu zriadený mestský úrad, okresný úrad, pošty, kompletná sieť obchodov a služieb, nákupné centrum, školské zariadenia - ZŠ, SŠ, VŠ, čerpacie stanice PHM, kultúrne zariadenia, zdravotnícke služby - nemocnice, ambulancie, autobusová a železničná stanica, vodná lodná doprava, atď.

Predmetný obytný dom s.č.828 sa nachádza na Záhradníckej ulici, v obytnej časti mesta, bližšie centra mesta.

V.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako 1. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučný príkaz EX 779/2006, P1-273/07 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO: 00 170 984 na byt 3/1 vchod. 5B v polovici a pod. spol.č.a spol. zar.domu a pozemku v podiele 6140/197824 vlast. Ivanics Gabriel (1.11.1953) (Exekútorský úrad Komárno, súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási)
- Exekučný príkaz EX 1070/2007 zo dňa 02.3.2012, Z-1159/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Komárno na byt č. 3, 1. poschodie, vchod 5 B v obytnom dome so súp. č. 828 na 'C' parc. č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, na podiel 1/2 (vlastník bytu Ivanics Gabriel r.Ivanics nar.01.11.1953. (Exekútorský úrad v Komárne - súdna exekútorka JUDr. Beata Boncseková)
- Exekučný príkaz EX 1405/2009 zo dňa 20.10.2010 P1-3166/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech ALIANCIA ADVOKÁTOV a.s., Podtatranského 1, 811 05 Bratislava, IČO:36679771 na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981 (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Matej Kršiak).
- Exekučný príkaz EX 3659/13 zo dňa 5.6.2014, Z-3114/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., pob.Dunajská Streda na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981v podiele 1/6 (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Táňa Pačesová).
- Exekučný príkaz EX 812/14 zo dňa 28.5.2014, Z-3069/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech ALIANCIA ADVOKÁTOV a.s., Bratislava na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981 v podiele 1/6 (Exekútorský úrad Zvolen súdny exekútor JUDr. Štacho Chladný).

- Exekučný príkaz EX 313/14 zo dňa 21.10.2014, Z-5777/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech CASH COLLECTORS SK s.r.o. Bratislava na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C' parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981 v podiele 1/6 (Exekútorský úrad Bratislava súdny exekútor JUDr. Pavol Holík).
- Exekučný príkaz EX 14/2014 zo dňa 16.12.2014, Z-6977/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Groupama Garancia poisťovňa, a.s., pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 820 05 Bratislava, IČO: 47236060 na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č. 828 na 'C' parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vlastník Ivanics Gabriel r. Ivanics nar. 10.10.1984 (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Beata Boncseková, súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 40/2015 zo dňa 29.1.2016, Z-421/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Groupama poisťovňa, a.s. pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 821 08 Bratislava, IČO:47236060 na byt č.3, vchod č.5B, 1.poschodie v obytnom dome so s.č. 828 na parc.č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6140/197824 v podiele 1/6 vlastníka: Ivanics Gabriel r. Ivanics, nar.10.10.1984. (Exekútorský úrad v Komárno, súdny exekútor JUDr. Beáta Boncseková)
- Exekučný príkaz EX 39/2015 zo dňa 29.01.2016, Z-433/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Groupama poisťovňa, a.s. pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 821 08 Bratislava, IČO:47236060 na byt č.3, vchod č.5B, 1.poschodie v obytnom dome so s.č. 828 na parc.č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6140/197824 v podiele 1/6 vlastníka Ivanics Gabriel r. Ivanics, nar.10.10.1984. (Exekútorský úrad v Komárno, súdny exekútor JUDr. Beáta Boncseková)

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	20.200,00 €
Najnižšie podanie	18.200,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	5.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:242018.
2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.
3. Notárska úschova.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

VIII.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 242016 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

IX.

Obhliadka predmetu dražby

- 1.) 31.07.2018 o 17:00 hod.
- 2.) 07.08.2018 o 17:00 hod.

X.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

XI.

Poučenie

V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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, okrem prípadu, 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 osobitného predpisu, 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

XII.

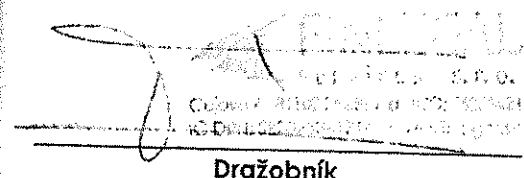
Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

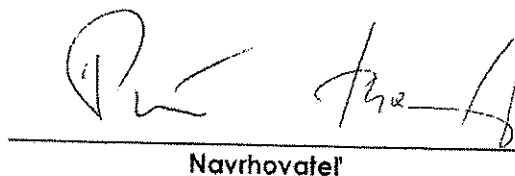
úidlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave dňa 10.07.2018

V Komárne, dňa 10.07.2018



Dražobník



Navrhovateľ

