

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

S 81/2018

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 opakovanej dražbe:

I.

Dražobník: Finlegal services, s.r.o.
Sídlo: Štefániková 23, 811 05 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. Mgr. Marek Perdík, konateľ
/ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 1376, na ulici Priateľstva 7 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 Píterka, 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: 09.07.2020
Čas konania dražby: 12:00 hod.
Dražba: druhé kolo dražby

III.

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

- **č. 11104**, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Umiestnenia pozemku
5878	445	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1376	5878	Byť č. 1, náchádzajúci sa na prízemí, vo vchode č. 7.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 49459/115469.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

IV.

Opis stavby

Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome, ktorý je postavený v Komárne na ulici Priateľstva. Dom má jeden vchod a jedno podzemné podlažie tri nadzemné podlažia (prízemie a dve poschodia). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálneho schodiska, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory a pivnice bytov a komunikačné priestory. Nosný systém objektu tvoria kolmé steny tradične murovanej konštrukcie zhotovenej z pálenej tehly. Stropné konštrukcie sú panelové. Modulová osnova nosných stien je 3750 mm a 3150 mm. Konštrukčná výška je 2850 mm. Objekt je osadený na teréne, pričom sa domová vybavenosť nachádza na prvom podzemnom podlaží. Na každom podlaží sa nachádzajú dva byty. Bytové domy sú bez osobných výťahov. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Obvodové múry a nosné steny sú murované hr. 25 cm až hr. 40 cm. Stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je železobetónové, prefabrikované s povrchovou úpravou liatym terazzom. Strecha domu je sedlová so strešnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchy fasád sú pôvodné s vonkajšou fasádovou omietkou - poškodené. Vnútoré povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, na schodoch a podestách opatrené do výšky 150 cm olejovým náterom. Keramické obklady v spoločných priestoroch nie sú zhotovené. Vchodové dvere sú oceľové, čiastočne presklené. Ostatné dvere v spoločných priestoroch sú hladké plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahy na chodbách a podestách majú na povrchu keramickú dlažbu, v pivnici je cementový poter. spoločné priestory nie sú vykurované. Dom nie je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, pitnej vody a mestskej kanalizácie. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody a káblová televízia. Dom je napojený na rozvod zemného plynu.

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola podľa predloženého potvrdenia o veku stavby daná do užívania v roku 1958.

Technický stav a popis bytu

Hodnotený byt je dvojjazbový, uvažovaný v pôvodnom stave (nakolko na účely obhliadky nebol prístupný), bez zmien v jeho dispozičnom riešení. Pôvodné omietky na stenách tvoria omietky vápenné. Nové keramické obklady sú vyhotovené v kuchyni, v priestore kuchynskej linky a v kúpeľni do výšky 180 cm. V izbách sú plávajúce podlahy s veľkoplošnými laminátovými parketami. V ostatných miestnostiach je na podlahách nová keramická dlažba. Okná v byte sú drevené s dvojsklom. Vchodové dvere sú plné. Dvere v byte sú hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. V kuchyni je kuchynská linka so zariadenými predmetmi. V bytovom jadre je spojená kúpeľňa s WC. Sprchová vaňa v kúpeľni je plechová so sprchovacím kútom. Ďalej je v kúpeľni osadené umývadlo a záchodová misa typ kombi. V byte sú zrealizované rozvody pitnej vody, a kanalizácie. TUV je pripravovaná lokálne v byte. Prípojky pitnej vody a plynu sú vybavené meračmi spotreby. Vykurovanie bytu je riešené cez radiátory. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 37,65 m². Príslušenstvom bytu č. 1 sú pivničné priestory bytového domu v pôvodnom stave, bezo zmien v dispozičnom riešení. Pôvodné omietky na stenách sú vápenné. V priestoroch je betónová mazanina. Okná sú jednoduché kovové. Priestory sú bez vykurovania. Vypočítaná podlahová plocha priestorov je 456,94 m².

Analýza polohy nehnuteľnosti

Komárno, ležiace pri sútoku Dunaja a Váhu v nadmorskej výške 108-115 m, je jedným z najstarších sídlisk v Karpatskej kotlině a mestom s bohatou históriou. Mesto je tvorené dvomi katastrálnymi územiaми: Komárno a Nová Stráž. Vnútorne mesto má stabilizovaný územný obrys. Vymedzujú ho vodné toky Dunaj a Váh, zo severu Pevnostný systém a železničná trať, zo západu železničná trať. Nenachádzajú sa v ňom rozsiahlejšie disponibilné územia pre zástavbu. Väčšinu územia zaberajú obytné plochy malopodlažnej zástavby. Viacpodlažnú zástavbu predstavujú koncentrované skupiny bytových domov. V západnej časti mesta sú plochy priemyslu. Ekologické podmienky sú bez znečisťujúcich látok, hluk a prašnosť je tu bežná - od miestnej dopravy. V meste je integrovaná MHD a prevádzkované taxislužby. Predmetná nehnuteľnosť je ľahko prístupná cez miestnu spevnenú komunikáciu. 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 zriadený mestský úrad; okresný úrad, pošty, kompletná sieť obchodov a služieb, nákupné centrum, školské zariadenia, čerpacie stanice, kultúrne zariadenia, zdravotnícke služby - nemocnice, ambulancie, autobusová a železničná stanica, vodná lodná doprava, atď. Podunajská nížina patrí medzi najúrodnejšie oblasti Slovenska, pestujú sa tu najmä obilniny, zelenina a ovocie. Známym je

rodnými
pločenst
málne
márno
tzv. M
edmetr
in pešo

avrhov
áklade
neskorš
prevác
účel zc
vertelk

Okrer
zapis
• Zč
ič
v
č
f

rodnými rezerváciami s množstvom rozmanitých živočíšnych druhov i chránených rastlinných plochostien a riekami s hojnosťou rýb. Prírodné pomery a niektoré zvláštnosti, medzi ktoré patria aj termálne pramene s liečivými účinkami, umožňujú voľné kúpanie do neskorej jesene. Územie okresu Komárno je súčasťou Podunajskej nížiny, ktorá zaberá plochu takmer 10 000 km². Celý tento priestor náleží do tzv. Malej Dunajskej kotliny, rozsiahlej tektonickej depresie medzi Alpami a Karpatmi. Predmetný obytný dom s.č.1376 sa nachádza na ulici Priateľstva, v obytnej sídliskovej časti mesta, cca. 20 min pešo od centra mesta.

V.

Práva a záväzky viaznuce 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 I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo V-2430/12 z 27.07.2012 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.044/3005/12SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 1/0, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 49459/115469 (vl.Bocskov Péter r. Bocskov
- Exekučný príkaz EX 709/2013 zo dňa 09.06.2015, Z-3026/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: stavebné bytové družstvo, Zimná 16, 945 01 Komárno, IČO:00170984 na parcelu registra 'C' parc.č.5878 a na byt č. 1, prízemie, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 49459/115469 vlastník: Bocskov Péter r. Bocskov (Exekútor - súdny exekútor JUDr.Vojtech Markovič PhD.)
- Exekučný príkaz EX 621/2016 zo dňa 14.06.2017,Z-3399/17zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525, na parcelu registra 'C' parc.č.5878 a na byt č. 1, prízemie, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 49459/115469 vlastník: Bocskov Péter r. Bocskov (Exekútor - súdny exekútor JUDr. Beata Boncseková)
- Exekučný príkaz EX 20/2017 zo dňa 30.09.2017, Z-6105/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: stavebné bytové družstvo, Zimná 16, 945 01 Komárno, IČO:00170984 na parcelu registra 'C' parc.č.5878 a na byt č. 1, prízemie, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 49459/115469 vlastník: Bocskov Péter r. Bocskov (Exekútor - súdny exekútor JUDr. Vojtech Markovič PhD.)
- Exekučný príkaz 213EX 499/2018 zo dňa 5.2.2019, Z-695/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525, na parcelu registra 'C' parc.č.5878 a na byt č. 1, prízemie, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 49459/115469 vlastník: Bocskov Péter r. Bocskov (Exekútor - súdny exekútor JUDr. Erik Tóth, súdny exekútor)
- Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 66727/14496/OEaF/2019 zo dňa 5.9.2019, P1731/19 v prospech správcu dane - Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s nehn. bez súhlasu správcu: na parcelu registra 'C' parc.č.5878 a na byt č. 1, prízemie, vchod č. 7, v obytnom dome so súpis. č. 1376 na 'C' parc. č. 5878, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4959/115469 vlastník: Bocskov Péter r. Bocskov (Exekútor - súdny exekútor JUDr. Erik Tóth, súdny exekútor), Z-5333/19

VI.

Najnižšie podanie a minimálne príhodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	64.700,00 €
Najnižšie podanie	48.600,00 €
Minimálne príhodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	12.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., VS: 812018.
 2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.
 3. Notárska úschova.
 4. Banková záruka.
- 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 alebo bankovú záruku.

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: 812018 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení 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 prevzatie 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.

X.

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

bude je m
 aždy bude
 oba, ktorá
 slušnému
 aždy sú n
 ysie § 21
 k vydražit
 príklepu. N
 ríčinou o
 miestie a c
 lastnicke

Notár os
 Meno: J
 Sídlo: I

padde 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.

XI.

Notár osvedčujúci prebeh opakovanej dražby

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

Sídlo: Nová Rožňavská 136; 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.06.2020

V Komárne, dňa 12.06.2020

Dražobník

Navrhovateľ

FINLEGAL
services s.r.o.
Sídlo: Nová Rožňavská 136; 831 04 Bratislava
IČO: 46260000
www.finlegal.sk



