

OZNÁMENIE O DRAŽBE

§ 84/2017

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:

Dražobník: I.
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 Perdik, konateľ
 /ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Týmto si Vám na základe plnej moci v zastúpení záložného veriteľa - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 1322, na ulici Odborárov, vchod č. 52,54,56,58 a 70 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: **11:30 hod.**
Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

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

- č. 8564, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
5762	1094	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1322	5762	Byt č. 9, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vo vchode č. 54

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 5792/246724.

(ďalej len ako „predmet dražby“)

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

IV.

Opis stavby

Ohodnocovaný byt č.9 sa nachádza na 1.p. bytového domu, ktorý sa skladá z troch konštrukčne a dispozične rovnakých sekcií, s tým že prostredná sekcia je čiastočne vysunutá, a je o jedno podlažie vyššie - 4podlažné, pričom dve krajné sekcie sú trojpodlažné. Objekt sa nachádza v zastavanej obytnej časti mesta Komárno, v okrajovej časti v zástavbe bytových domov z 50tych a 60tych rokov, na parc. č. 5762 (cca. 20-25 min pešo od centra). Budova je podpivničená, a má 3 a 4 nadzemné podlažia, 5 samostatných vchodov (schodišťa).

Objekt je postavený v stavebnej sústave klasickej murovanej. Obytný dom má 3 a 4 nadzemné podlažia - 2 sekcie 3podlažné, prostredná sekcia 4podlažná, so suterénom. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory - kočíkárne a komory patriace k bytom, a technické miestnosti, a na nadzemných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky : jedno- , dvoj- a trojzbové byty. Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. Základy sú železobetónové pásy, izolácia proti zemnej vlhkosti bola spravená. Zvislé nosné konštrukcie - obvodové aj vnútorné steny a priečky sú murované z tehál, vodorovné konštrukcie sú z panelových stropných dosiek. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Fasáda - bola upravená dodatočne v roku 2012 kontaktným zateplením a novou tenkovrstvou omietkou. Strecha je sedlová nízka, krytina je z pálených škridiel, tiež opravená počas rekonštrukcie fasády. Výplňové konštrukcie : okná sú nové plastové s izolačným zasklením, ako aj vchodové dvere do schodísk, z roku 2012, bol namontovaný aj elektrický vrátnik. Klampiarske konštrukcie sú spravené z pozinkovaného plechu. Objekt má bleskozvod. Dom je vykurovaný z centrálnej kotolne sídliska ústredným kúrením ocelovými alebo liatinovými radiátormi. TÚV sa pripravuje v centrálnej kotolni. Inžinierske siete sú napojené na mestské rozvody vody, kanalizácie, elektrické rozvody a zemného plynu, a aj telekomunikačné siete. Výtah v bytovom dome vzhľadom k počtu podlažiu nie je vybudovaný.

Rok výstavby bytového domu

Podľa potvrdenia o veku stavby bola budova daná do užívania v roku 1956.

Technický stav a popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 9 je dvojzbový s príslušenstvom : kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň s chodbou a pivnica. Podlahová plocha bytu podľa získanej projektovej dokumentácie je 57,92 m². Predmetný byt je čiastočne zrekonštruovaný. Okná boli vymenené na plastové s izolačným zasklením. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké, keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni, v záchode a v kuchyni pri kuchynskej linke. Výplňové konštrukcie - dvere sú hladké piné v ocelových zárubniach, vchodové dvere do bytu sú drevené s bezpečnostným zámkom. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové v ostatných miestnostiach - predsieň, kúpeľňa, wc, kuchyňa, keramická dlažba.

Vchod do bytu je cez predsieň, vľavo z predsiene sa otvára kúpeľňa, vedľa záchod, rovno z predsiene cez chodbičku sa dostaneme do kuchyne, z kuchyne vpravo sa otvára jedna izba, a z tej izby je prístupná druhá izba. Vybavenie kuchyne: kuchynská linka z materiálu na báze dreva, štandard výbava, kombinovaný sporák, odsávač pár, umývací drez nerezový.

V kúpeľni sa nachádza umývadlo, vstavaná vaňa plechová, Keramický obklad je prevedený. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Podlaha je z keramickej dlažby. V záchode je keramická podlaha, keramický obklad stien, wc misa. Vybavenie bytu aj samotný byt sa predpokladá byť v štandardnom stave s rekonštrukciou cca. z roku 2010. Spolu vlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spolu vlastnícky podiel k pozemku : 5792/246724.

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 Újváros (dnes Komárom) na pravom brehu Dunaja, pripojenej k mestu v roku 1896. Obe mestá sú spojené mostami: cestným a železničným. V meste sa križujú cesty I/63 (Bratislava - Štúrovo), I/64 (Nitra - Komárom) a II/573 (smr 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 Zámkov a 48 km západne od Štúrova. Podľa informácií získaných z webovej stránky www.e-obce.sk je počet jeho obyvateľov 34478. Pozemok má rovinný charakter. Ekologické podmienky sú bez znečisťujúcich látok, hluk a prašnosť je tu bežná - od miestnej dopravy. Mestská hromadná doprava existuje (autobusová) a v meste

pre
kor
de
de
po
ob

Prá
Na
na
zne
do
výk
poř

Okr
řar

Najr
Ce
Na
Mit
Drc

Spõs
1.

2.
3.

Dokl
1.

2.

3.

Lehoř
Draž

Vráte
Bez z
alebc

Spõsc

Idlo SR:
Gajova 4
811 09 BK

prevádzkuje aj niekoľko taxislužieb. Predmetná nehnuteľnosť je ľahko prístupná cez miestnu spevnenú komunikáciu (Železničná 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 pozemku je rovinný, v mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Ekologické podmienky sú bez znečisťujúcich látok. Hluk a prašnosť je tu bežná, hluk je zvýšený, nakoľko v blízkosti obytného domu prechádzajú železničné koľaje.

V.

Práva a záväzky viazajúce 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 dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Vecné bremeno - Stípieň úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva -pol.224/99
- Vklad záložného práva V-3988/14 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zml. č.: 5062952130 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 9, vchod: 54, 1.p. v bytovom dome súp.č. 1322 na parc.reg.C-KN č.5762, na parc.reg.C-KN č.5762, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/246724, vlastník Hladilová Renáta r. Géčová, nar. 17.11.1957 v podiele 1/1.

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	21.400,00 €
Najnižšie podanie	19.300,00 €
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: 842017.
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: 842017 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 18:00 hod.
- 2.) 07.08.2018 o 18:00 hod.

X.

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.

XI.

Poučenie

V prípade, ak sa spochybní 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.

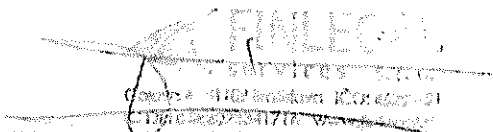
Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

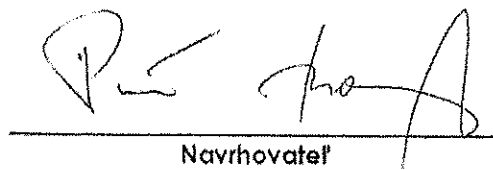
Sídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave dňa 10.07.2018

V Komárne, dňa 10.07.2018



Dražobník



Navrhovateľ