

OZNÁMENIE O DRAŽBE

S 3/2018

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: SK820200000002929211465, 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:
Meno: Okresný súd Komárno, prostredníctvom povereného súdneho komisára JUDr. Leila Baštnáková, notár, so sídlom Palatinová 37, 945 01 Komárno, IČO: 31 872 158
Adresa: Pohraničná 6, 94535 Komárno
 /ďalej len ako „navrhovateľ“/

II.
Miesto konania dražby: Zasadacia SBD Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno
Dátum konania dražby: 14.05.2018
Čas konania dražby: 10:30 hod.
Dražba: prvé kolo dražby

III.
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva:

- č. 6982, katastrálne územie Komárno, obec: Komárno, okres: Komárno, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
350	362	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor číslo, poschodie, vchod
389	350	Byt č. 19, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, vchod č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6801/192928.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

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

IV.

Opis stavby

Objekt je postavený v celoštátne unifikovanej stavebnej sústave panelovej T 06-B z montovaných plošných panelových dielcov - 8podlažný vežový typ s jedným vchodom. Obytný dom má 1 vchod, 8 nadzemných podlaží, 1 podzemné podlažie - suterén. V suteréne sa nachádzajú komory a technická miestnosť, na

nadzerných podlažiach sa nachádzajú byty. Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. Základy sú betónové pásy. Zvislé konštrukcie : obvodové nosné steny sú zo železobetónových dielcov, vnútorné nosné steny sú stenové panely. Vodorovné konštrukcie : stropy sú zo železobetónových dielcov, Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom, Vonkajšie omietky sú nové, s farebnou úpravou. Strešný plášť bol vytvorený ako jednoplášťová plochá konštrukcia. Tepelnoizolačná vrstva strechy bola vytváraná variantne z pórobetónových dosiek hrúbky 240 mm ukladaných v spáde na terče z cementovej malty alebo škvarovým násypom premennej hrúbky 50 – 230 mm, na ktorý sú ukladané pórobetónové dosky hrúbky 150 mm.

Na streche sa nachádzajú dymové klapky na odvetranie schodiska, jednotky DVJ na odvetranie bytových jadier, prípadne strojovňa výťahu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné. Objekt má bleskozvod. Vykurovanie domu a TUV je riešená cez centrálnu kotolňu sídliska. Radiátory sú oceľové. V roku 2015 boli namontované tepelnoregulačné páky na radiátory v bytoch. Rozvod studenej a teplej vody je z ústrednej kotolne sídliska. Inžinierske siete sú napojené na mestské rozvody vody, kanalizácie, elektrické rozvody a zemného plynu cez PVC potrubia. Obytný dom bol v roku 2015 opatrený novou úpravou fasády - omietka s thermoshield. V roku 2015 boli vymenené okná spoločných priestorov na plastové s izolačným dvojslom. V obytnom dome sa nachádza osobný výťah. Osobný výťah bol rekonštruovaný a kabínka a tlačítka vymenené v roku 2015.

Spoločnými časťami domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, ako: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, výťahy.

Rok výstavby bytového domu
1972

Technický stav a popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 19 je trojizbový s príslušenstvom : kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, wc, predsieň, chodba, 2 balkóny, komora a pivničná kobkav suteréne. Podlahová plocha bytu podľa skutočne nameraných hodnôt je 68,01, bez balkónov.

Balkón sa do podlahovej plochy bytu nezapočítava. Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 6801/192928. Na byte bola vykonaná rekonštrukcia kúpeľne a okná boli vymenené na plastové s izolačným zasklením. Ostatné konštrukcie sú pôvodné. Vnútorné omietky sfien sú vápenné hladké, keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni a v kuchyni pri kuchynskej linke. Výplňové konštrukcie - dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vchodové dvere do bytu sú drevené plné. Podlahy v obytných miestnostiach sú pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach - predsieň, wc, kuchyňa je PVC, v kúpeľni je keramická dlažba. Radiátory sú liatinové. Vchod do bytu je cez podlhovastú predsieň, vľavo z predsiene sa otvára komora a jedna izba, vpravo z predsiene sa otvára wc, cez chodbičku sa otvára kúpeľňa a kuchyňa. Na konci predsiene vpravo sa otvára druhá izba. Z kuchyne sa otvára tretia izba. Vybavenie kuchyne : kuchynská linka z materiálu na báze dreva, štandard výbava, kombinovaný sporák, odsávač pár, umývací drez nerezový.

V kúpeľni sa nachádza umývadlo, samostatná sprcha s masážnymi triskami, keram. obklad je prevedený. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Podlaha je z keramickej dlažby. Vybavenie bytu aj samotný byt je v zachovalom technickom stave. Opatrebenie bytu a zariadenia je zodpovedajúca jeho veku.

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 mostami: cestným a železničným. V meste sa križujú cesty, štátne cesty č. I/63 (Bratislava – Štúrovo) , I/64 (Nitra – Komárom) a II/673 (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 Zámkov 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

lodné centi

Práv Na a pred

Naj C N M E

Sp 1. 2. 3.

D. 1. 2.

?

lodná doprava, atď. Predmetný obytný dom s.č.389 sa nachádza na Zimnej ulici, v obytnej časti mesta, bližšie centra mesta.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy sú zapísané nižšie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby v prospech 3. Osôb:

- Exekučný príkaz EX 261/06 zo dňa 23.11.2011, Z-6756/11 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Ing. Attila Boncsek, Rákócziho 233/45, 945 01 Komárno na byt č. 19, 4. poschodie, vchod č. 1 v obytnom dome s.č. 389 na 'C' parc. č. 350, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6801/192928 (vlastník Kanoszsay Peter r. Kanoszsay, podiel 1/1) (Exekútor: JUDr. Ing. Román Liščák) (Exekútor: JUDr. Ing. Román Liščák)
- Záonné záložné právo Z-1054/12 na základe § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. a § 151c, ods. 2 Zák.č.40/1964 Zb. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie pohľadávky na pozemok parc. 'C' č. 350, na byt č. 19, 4.posch., vchod č.: 1 v obytnom dome so súp.č. 389 na parc.'C' č. 350, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6801/192928, vlastník: Kanoszsay Peter rod. Kanoszsay,

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	24.000,00 €
Najnižšie podanie	21.600,00 €
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: 32018,
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
 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 prístupný 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 prístupný 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: 32018, 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.) 27.04.2018 o 18:00 hod.
- 2.) 04.05.2018 o 18:00 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 spochybňuje 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.

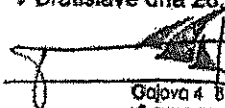
XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

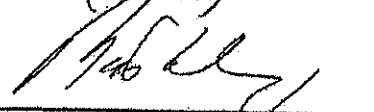
Meno: JUDr. Ivana Vagaš

Sídlo: Riazanská 33, 831 03 Bratislava

V Bratislave dňa 28.03.2018


FINLEGAL
 services s.r.o.
 Gajlova 4 BT107 Bratislava IČO: 46283421
 IČ DPH: SK2023341716 www.finlegal.sk
 Dražobník

04042018
 V Komárne, dňa (28.03.2018)


 Navrhovateľ