

OZNÁMENIE O DRAŽBE

B 89/2019

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 § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

I.

Dražobník: **Finlegal services, s.r.o.**
 Sídlo: Štefániková 23, 811 05 Bratislava
 IČO: 46 283 421
 IČ DPH: SK 2023341716
 Bank. spojenie: SK820200000002929211455, VÚB, a.s.
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdik, 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 665, na ulici Košická, vchody č. 32, 34 a 36 v Komárne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno: **Stavebné bytové družstvo Komárno**
 Sídlo: Zimná ul. č. 16, 945 01 Komárno
 IČO: 00 170 984
 IČ DPH/DIČ: SK 2021014677
 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: **10.03.2020**
 Čas konania dražby: **10:30 hod.**
 Dražba: prvé kolo dražby

III.

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

- **č. 6853**, okres: Komárno, obec: Komárno, katastrálne územie: Komárno, a to:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
665	7320	Byt č. 24, nachádzajúci sa na 7. poschodí obytného domu, vchod č. 36.

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 665, je evidovaný na liste vlastníctva č. 8477. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je 6433/332838.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

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

IV.

Opis stavby

Obytný dom sa nachádza mimo centra mesta Komárno, na bežnom sídlisku, v tesnej blízkosti železničnej a autobusovej stanice. Obytný dom je založený na betónových základoch. Zvislá nosná konštrukcia budovy je priečny panelový nosný systém montovaný z celoplošných panelov. Nosné panely sú hr. 15 cm. Obvodový plášť z pórobetónových panelov hr. 30 cm. Vonkajšia úprava fasády je na báze brizolít. Stropy sú rovné, vytvorené zo železobetónových panelov. Strecha je plochá, krytina na streche živичné natavované pásy. Schodište je betónové s terazzovým povrchom. Budova má sedem schodísk a deväť podlaží. V schodištiach je osobný výťah. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, hlavné steny, priečelia, chodby, strecha, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, práčovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné TV antény, /rep.kábl.TV/, hromozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený a slúžia výlučne tomuto domu.

Rok výstavby bytového domu

Obytný dom je užívaný od roku 1966.

Technický stav a popis bytu

Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt nachádzajúci sa na 7. poschodí obytného domu na ulici Košická v Komárne. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Predpokladaný stav bytu je priemerný, so štandardným vybavením, bez prevedenia zásadných rekonštrukčných prác. Na byte sú vymenené okná za plastové. V byte je rozvod studenej a teplej vody. Vykurovanie bytu je riešené teplovodnými radiátormi. Vykurovanie a dodávka teplej vody je diaľkové z centrálného zdroja. Podlahová plocha sa určuje na základe údajov z listu vlastníctva. Byt je napojený na inžinierske siete: elektrická sieť svetelná, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plyn. Nakoľko sa byt nachádza v panelovom obytnom dome, ktorý je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaný, jeho životnosť na základe jeho momentálneho technického stavu stanovujem na 110 rokov. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 64,33 m².

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaný bytový dom sa nachádza v zastavanom území Komárno, na ulici Košická, mimo centra mesta Komárno, v lokalite, kde sa nachádzajú v prevažnej miere bytové domy. V blízkosti domu sa nachádza železničná a autobusová stanica. Prístup k domu je po spevnenej miestnej komunikácii. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Vzdialenosť domu od centra mesta je cca. 500 m. Územie mesta s vyše 35 800 obyvateľmi sa rozprestiera na juhozápadnom Slovensku, v Nitrianskom kraji, v okrese Komárno. Mesto je tvorené dvomi katastrálnymi územiami: Komárno a Nová Stráž. Vnútročné 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. Súčasťou vnútročného mesta je aj Alžbetin ostrov s neusporiadanou zástavbou rodinných domov a záhrad. Mestom prechádza železničná trať a štátna cesta I/63, s odklonením na smer do Maďarska.

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: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo V 3583/02 v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s.IČO:31320155,so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava ,na zabezpeč. pohľadávky s prísl.na byt č.24/7,o.č.36/vlastníkov Szabóová Anikó v 1/2,Balogh Juraj v 1/2/podiel na spol.č.6433/332838,reg.č.ZZ1 k ÚZ 001/01 4392/02-001/000.

- Exekučný príkaz EX 213 EX 615/17 zo dňa 4. 9. 2018, Z-4588/2018 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Stavebné bytové družstvo, Zimná 16, 945 01 Komárno, IČO: 00170984, na byt č. 24, 7.posch., vchod č.: 36 v obytnom dome so súp.č. 665 na parc. reg.'C' č. 7320, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838, vlastník: Balogh Juraj rod. Balogh, v podiele 1/2 a Szabóová Anikó, rod. Pócsová, v podiele 1/2. (Exekútorický úrad Nitra - súdny exekútor JUDr. Erik Tóth)
- Exekučný príkaz EX 258/08, P1-730/08 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 22.5.2008 v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, Ul.29.augusta 8-10, Bratislava, IČO:30 807 484, na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č.665 na parc.č.7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr.Ing.Jozef Štorek - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 548/11 zo dňa 7.9.2011, Z-5338/11 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, Ul.29.augusta 8-10, Bratislava, IČO:30 807 484, na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č.665 na 'C'parc.č.7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr.Ing.Jozef Štorek - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 2724/13 zo dňa 29.10.2013, Z-6037/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávnenému Sociálna poisťovňa, Ul.29.augusta 8-10, Bratislava, pobočka Komárno na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č.665 na 'C'parc.č.7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Nitra Mgr.Stanislav Polák - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 3497/13 zo dňa 8.1.2014, Z-315/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava - pobočka Komárno, Petófiho č. 7, 945 79 Komárno 5, IČO: 30 807 484 na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č.665 na 'C' parc.č.7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Nitra, Mgr.Stanislav Polák - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 68/13 zo dňa 6.3.2014, Z-1337/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavpom s.r.o., Gazdovská 17/37, Komárno IČO: 36 668 834 na byt č :24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č.665 na 'C' parc.č.7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Nové Zámky JUDr. Jozef Ivančík - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 53/15 zo dňa 10.7.2015, Z-3562/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s., Mamačeyova 17, 85005 Bratislava na byt č.24, 7.poschodie, vchod č.36 v obytnom dome so s.č.665 na parc.č.7320 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6433/332838 v podiele 1/2 vlastníka: Balogh Juraj r.Balogh, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec)
- Exekučný príkaz EX 1040/14 zo dňa 10.07.2015 a EX 53/15 zo dňa 10.7.2015, Z-3596/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamačeyova 17, 850 05 na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č. 665 na 'C'parc.č. 7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec)
- Exekučný príkaz EX 43038/14 zo dňa 22.7.2015, Z-3914/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného POHOTOVOST s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598 na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č. 665 na 'C'parc.č. 7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.)
- Exekučný príkaz 213EX 140/18 zo dňa 07.08.2018, Z-4131/18 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 850 05 na byt č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č. 665 na p. reg. 'C'parc.č. 7320 (vlastník: Balogh Juraj r.Balogh, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838.(Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth, súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 213 EX 615/17 zo dňa 4. 9. 2018, Z-4588/2018 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Stavebné bytové družstvo, Zimná 16, 945 01 Komárno, IČO: 00170984, na byt č. 24, 7.posch., vchod č.: 36 v obytnom dome so súp.č. 665 na parc. reg.'C' č. 7320, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838, vlastník: Balogh Juraj rod. Balogh, v podiele 1/2 a Szabóová Anikó, rod. Pócsová, v podiele 1/2. (Exekútorický úrad Nitra - súdny exekútor JUDr. Erik Tóth)
- Exekučný príkaz EX 213 EX 218/18 zo dňa 12. 03. 2019, Z-1440/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnka č. 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, na

byť č. 24, 7.posch., vchod č.: 36 v obytnom dome so súp.č. 665 na parc. reg.'C' č. 7320, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838, vlastník: Balogh Juraj, (.....) v podiele 1/2. (Exekútorický úrad Nitra - súdny exekútor JUDr. Erik Tóth)

- Exekučný príkaz 213EX 691/18 zo dňa 13.11.2019, Z-6041/2019 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno IČO:00170984 na byť č.:24/7, vchod č.36 v obytnom dome so súp.č. 665 na p. reg. 'C' parc.č. 7320 (vlastník: Balogh Juraj, v podiele 1/2), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6433/332838. (Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth, súdny exekútor)

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	48.300,00 €
Najnižšie podanie	43.500,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	10.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 892019.
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
 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: 892019, 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.) 21.02.2020 o 16:30 hod.
- 2.) 28.02.2020 o 16:30 hod..

X.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zapltení 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 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 okrésnemu 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 24.01.2020

FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
3341718

Dražobník

V Komárne, dňa 24.01.2020

Navrhovateľ

