

X002102

Finlegal services, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		S 50/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 283 421	
B.	Dátum vykonania dražby	21. 1. 2019	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p.	
D.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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

- **č.2822**, okres: Bratislava V, obec: BA – m. č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
2613	436	Zastavané plochy a nádvoria	1
2614	427	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
3191	2613	Byt č. 14, nachádzajúci sa na 8. poschodí obytného domu, vchod č. 8.
3191	2614	

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 8333/534872.

Opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt č. 14 sa nachádza na 8. nadzemnom podlaží vo vchode č. 8 - je štvorizbový s príslušenstvom: kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň, loggia. Podlahová plocha podľa predloženého pôdorysu je 83,34 m², pričom údaj korešponduje aj s evidenciou na katastri nehnuteľností. Vzhľadom na skutočnosť, že obhliadka bytu nebola umožnená, vychádza sa zo štandardného vybavenia bytu a z informácií získaných od zadávateľa posudku. Podľa týchto informácií je predmetný byt v pôvodnom stave, bez vykonaných rekonštrukcií. Nie je známe či bol byt v

časť miestneho šetrenia obývaný, ale byt nebol sprístupnený, ani napriek dopredu stanovenému termínu obhliadky. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, čo je ale predpokladané, nakoľko z vonkajšieho pohľadu nie je jednoznačné, nakoľko sa byt nachádza na 8. podlaží bytového domu. Vnútorne omietky stien sú vápenné hladké, keramický obklad je vyhotovený v kúpeľni. Výplňové konštrukcie - dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, tiež pôvodné, vchodové dvere do bytu sú plné protipožiarne. Podlaha obytných miestností laminátové podlahy, v ostatných miestnostiach - PVC a miestami keramická dlažba. Dispozičné riešenie podľa typového pôdorysu: Po vstupe do bytu sa dostávame do veľkej predsieni, z ktorej vpravo sa otvára jedna izba, a vľavo 2 izby, ďalej rovno z predsieni sa dostaneme na chodbičku - vľavo kuchynka s loggiou, vpravo jedna izba, a priamo oproti predsieni kúpeľňa a wc.

Vybavenie kuchyne – kuchynská linka štandardná, z materiálu na báze dreva, kombinovaný sporák, nerezový umývací drez. V kúpeľni sa nachádza umývadlo, vstavaná oceľová vaňa, keramický obklad stien. Vodovodné batérie sú obyčajné. Podlaha je z keramickej dlažby. Vybavenie záchoda - podlaha keramická dlažba, záchodová misa. Vybavenie bytu aj samotný byt sa predpokladá byť v pôvodnom štandardnom stave.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Ohodnocovaný byt č.14 sa nachádza na 8.p. v 9 podlažnom obytnom dome s.č.3191 na Žehrianskej ulici vo vchode č.8 na p.č.2613, 2614, v k.ú. Petržalka hlavného mesta Bratislava, v zástavbe prevažne budov z konca 70tych a zo začiatku 80tych rokov 20.storočia. Predmetná budova bola postavená v roku 1979 podľa informácie získanej od správцovskej spoločnosti "Váš správca, s.r.o.", a tento údaj korešponduje aj s konštrukčným vyhotovením stavby. Bytový dom prešiel rekonštrukciou v roku 2013, ktorej súčasťou bolo dodatočné zateplenie s novou úpravou fasády, obnova výťahov, výmena vchodových dverí na čip, revitalizácia interiéru bytového domu, oprava strecha a strešnej krytiny. V bezprostrednej blízkosti obytného domu je autobusová aj električková zastávka. Obytný dom nie je podpivničený, 9 nadzemných podlaží, obytný dom s.č.3191 má 2 vchody.

Obytný dom je postavený v typovej panelovej stavebnej sústave P1-14. Bytové domy P1.14 - 6.5RP sú riešené ako priestorový nosný systém skladajúci sa z priečných a pozdĺžnych nosných stien doplnený predsadeným obvodovým plášťom z vrstvených (sendvičových) dielcov. Konštrukčne je vytvorený ako 9 podlažný dom so stenami zo železobetónových panelov. Pôdorysne tvorí jeden dilatačný celok.

Zakladanie objektu je na betónovej základovej doske. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 150 mm jednotnej výšky 2 650 mm. Staticky sú uvažované v objekte ako steny z prostého betónu. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov hrúbky 150 mm. Obvodový plášť z dielcov hrúbky 300 mm je nosný, staticky spolupôsobiaci s nosnými stenami. Modulová osnova je v priečeli situovaná na vnútorné líce plášťa, v štítoch na os vnútornej nosnej steny, čiže 75 mm od vnútorného líca. Obvodové vrstvené dielce sa skladajú z : vnútornej nosnej betónovej vrstvy hrúbky 150 mm, tepelnoizolačnej vrstvy z penového polystyrénu hrúbky 80 mm a vonkajšej ochrannnej betónovej membrány hrúbky 70 mm. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Strešný plášť je riešený ako jednoplášťová odvetraná plochá bezspádová strecha, krytina je nová z privarovaných asfaltových pásov. Vonkajšie omietky sú tenkovrstvové s farebnou úpravou aplikované na kontaktný zatepľovací systém, okná boli vymenené v rámci rekonštrukcie fasády na dome na plastové s izolačným zasklením (vo väčšine bytov tiež), ako aj vchodové dvere do jednotlivých schodísk - vybavené čipom a elektrickým vrátnikom. Klampiarske konštrukcie sú spravené z pozinkovaného plechu úplné. Objekt má bleskozvod. Dom je vykurovaný z centrálnej kotolne sídliska cez strojovňu ÚK ústredným kúrením oceľovými radiátormi. Rozvod vody je studenej a teplej z centrálnej kotolne. Inžinierske siete sú napojené na mestské rozvody vody, kanalizácie, elektriny a zemného plynu. Rozvod vody je zabezpečený cez oceľové potrubia, kanalizačné prípojky a rozvody z PVC potrubia. V obytnom dome sú vybudované osobné výťahy - v každom vchode dva, ktoré boli revidované v rámci revitalizácie objektu.

Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. V obytnom dome sa nachádzajú dvoj-, troj- a štvorizbové byty, aj s loggiou. Na prízemí sa nachádzajú nebytové priestory v osobnom vlastníctve a spoločné priestory, na vyšších podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky. V roku 2013 boli vymenené výplňové konštrukcie spoločných priestorov - okná aj vstupné dvere do jednotlivých schodísk na plastové s izolačným zasklením, vchodové dvere do jednotlivých schodísk sú vybavené čipom extrudovaného materiálu s novou fasádnou omietkou zo všetkých strán, v rámci zateplenia bola vymenená aj strešná krytina - nová fólia aplikovaná na nové strešno-izolačné konštrukcie. Bol vyhotovený nový bleskozvod. Výťahy boli revidované. Vykurovanie a dodávka TUV je zabezpečené diaľkovým ústredným kúrením.

Rok výstavby bytového domu

1979

H. Práva a záväzky viazané na predmet dražby a s ním spojené

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: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- VLAST.POD 15 - OSIF ANDREJ[*19.05.1946] A MANŽ. - ZALOŽNE PRAVO V PROSPECH PREDAVAJUCEHO NA POSKYTNUTU ZRAŽKU A ZĽAVU Z CENY BYTU A POZEMKU V ZMYSLE ZMLUVY ČL.IX, BOD 4,5 PODĽA V41533/97 Z 18.2.1998
- VLAST.POD 45 - KRAMARA JURAJ [*04.11.1954] A MANŽ. - ZALOŽNE PRAVO V PROSPECH PREDAVAJUCEHO NA POSKYTNUTU ZRAŽKU A ZĽAVU Z CENY BYTU A POZEMKU V ZMYSLE ZMLUVY ČL.IX, BOD 4,5 PODĽA V891/98
- Exekučné záložné právo v prospech Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky, Mlynské nivy 43, 821 05 Bratislava, na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, podľa exekučného príkazu č. EX 21691/09 zo dňa 25.3.2011 (súdny exekútor JUDr. Pavel Halás), Z-5377/11.
- Exekučné záložné právo v prospech INKASO Pohľadávok, spol. s r.o. (IČO: 36 039 039) na byt č.14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, spoluvlastnícky podiel 1/6, podľa exekučného príkazu Ex 13052/08-16 zo dňa 03.08.2011 (súdny exekútor Mgr. Štefan Marček), Z-13896/11
- Exekučné záložné právo v prospech Profidebt Slovakia s.r.o. (IČO: 35 925 922) na byt č.14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, podľa exekučného príkazu Ex 708/07-91 zo dňa 18.08.2011 (súdny exekútor Mgr. Drahomír Kriváň), Z-14401/11
- Exekučné záložné právo v prospech INKASO Pohľadávok, spol. s r.o. (IČO: 36 039 039) na byt č.14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, spoluvlastnícky podiel 1/6, podľa exekučného príkazu Ex 1581/10-S zo dňa 13.03.2012 (súdny exekútor JUDr., Andrea Cimermanová), Z-4616/12.
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. EX 54/2015 zo dňa 13.5.2016 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-9896/16.
- Exekučné záložné právo v prospech 1, Nikola Čajkovská (nar. 11.11.1993), 2, mal. Tomáš Čajkovský (nar. 29.6.2004), 3, Katarína Čajkovská (nar. 21.7.1968) na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. EX 1017/2008-36 zo dňa 24.4.2017 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner), Z-7632/2017.
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. EX 1444/2017 zo dňa 18.8.2017 (súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec), Z-15772/2017.
- Exekučné záložné právo v prospech Mesto Michalovce (IČO 00325490) na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. EX 249/2008-41 zo dňa 10.10.2017 (súdny exekútor JUDr. Jozef Blaško), Z-18721/2017.
- Exekučné záložné právo v prospech Orange Slovensko,a.s., Bratislava, IČO: 35697270 na byt č.14, 8.p., vchod Žehrianska 8 v podiele 1/6 podľa exekučného príkazu č.EX 136/2009-34 zo dňa 30.01.2013, oprava zo dňa 04.03.2013 (súdny exekútor JUDr. František Čaraba), Z-2222/13
- Exekučné záložné právo v prospech POHOTOVOSTĚ, s.r.o. (IČO 35807598) na byt č. 14 na 8.p., vchod Žehrianska 8, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu č. EX 21934/12 zo dňa 19.11.2014 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), Z-23154/14.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	123.000,00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	131.000,00 €
K.	Najnižšie podanie	111.000,00 €
L.	Označenie licitátorov	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Mgr. Marek Perdík
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sobôtka
b)	Orientačné/súpisné číslo	93
c)	Názov obce	Rimavská Sobota
d)	PSČ	979 01

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	25.04.1983