

X047213

Finlegal services s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		S 73/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 05
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	13. 6. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Jánošík, Jánošíkovo nábrežie 1, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovensko	
D.	Čas konania dražby	11:00	
E.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Liptovský Mikuláš – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **6446**, okres: Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, katastrálne územie: Liptovský Mikuláš, a to:

Pozemky:

Parc. reg. „C“ KN číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
533/1	1372	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súp. číslo	Parc. reg. „C“ číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
4330	533/1	Byt č. 27-B, na 2. p., polyfunkčného bytového domu, vchod č. 25

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **4522/765977**.

Záloh je vo výlučnom vlastníctve dlžníka: **Jana Flórová**, rod. Flórová, nar. 11.05.1963, Za traťou 660/5, 031 04 Liptovský Mikuláš, SR, v podiele **1/1**.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Opis predmetu dražby**Opis stavby**

Polyfunkčný BD so s.č.4330 je postavený na parc.č.533/1 ako samostatne stojaci s 8 mimi podlažiami vrátane

suterénu ako i podkrovnej časti s mezonetovými bytmi. V suterénnej časti sa nachádzajú garážové státa ako i pivnice patriace k jednotlivým bytom ako priestor vlastnej plynovej kotolne i s ohrevom TÚV.

Na základe zisťovania u Správcu domov INTEN - EURA s.r.o. v Liptovskom Mikuláši mi bol zaslaný pôdorys bytu, ako i osadenia pivnice patriacej k bytu s legendami. Taktiež po telef. rozhovore mi boli poskytnuté informácie o štandardnom vybavení bytu, samozrejme okrem zistenia pri obhliadke nehnuteľnosti iba z exteriéru ulice alebo z prístupných spoločných priestorov.

Dom má spolu 6 vchodov. Nosná konštrukcia domu je murovaná so zateplením a tak uvažujem u položky zvislé konštrukcie s kvb=1,15. Dom má centrálné schodiská s výťahmi. V každom vchode je železobetónové schodisko s povrchovou úpravou keramická dlažba a v zrkadle schodísk sú osadené osobné výťahy. Skladbu obyvateľov v sídlisku určujem v triede do 48 bytov a počet bytov vo vchode 20. Krytina sedlovej konštrukcie je plechová a klampiarske konštrukcie strechy vrátane žlabov a zvodov sú pozinkované. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhladom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt s uvažovanou kvb= 1,15 a je inštalovaný i bleskozvod. U položky obkladov stien v spoločných priestoroch uvažujem s kvb=0. Okná i dvere v spoločných priestoroch sú osadené plástové.

Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s výbornou údržbou vzhľadom na vek stavby

Byt je dvojizbový 1.kategórie s príslušenstvom obývacej izby s kuchyňou, kúpelne s WC, spálne ako i pivnice.

Pri posudzovaní bytu uvažujem, že byt je s pôvodným technickým vybavením s murovaným BJ bez zásahu do prvkov krátkodobej i dlhodobej životnosti. Taktiež vzhľadom na vek stavby nebol potrebný zásah ani do stavebných prvkov a konštrukcií v Polyf.BD a s bytom uvažujem so zatriedením do položky s rekonštrukciou BJ a kuchyne.

Fiktívne uvažujem že byt má podlahy z veľkoplošných parkiet, u ostatných miestností sú veľkoplošné keramické dlažby, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou nad 1,80 m s nerezovým drezom alebo plástovým s osadeným digestorom, zabudovaná umývačka riadu ako i s osadenou keramickou platňou a samostatnou elektrickou rúrou. Vnútorné vybavenie kúpelne s osadenou vaňou plástovou jednoduchou, umývadlom, ako i s WC geberit. Obklady stien sú urobené v kúpeľni nad 1,65 m a u vane, taktiež v kuchyni pri sporáku a dreze. výtokové pákové nerezové alebo pákovú sprchovú do vane.

Rok výstavby bytového domu

2005.

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave, v roku 2015 modernizovaný. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe. Z dôvodu modernizácie domu vykonám výpočet opotrebovania pomocou analytickej metódy.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Polyfunkčný BD so s.č.4330 sa nachádza v obci Liptovský Mikuláš v samom centre obce. Murovaný konštrukčný

systém stavby je s vytvorený, suterénom ako i 7 nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia.

V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu s plnohodnotným vybavením vrátane súdu a prokuratúry.

Orientácia obytných miestností je prevažne v smere do JZ strany ako prevažujúca.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu stavby

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete 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 sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ľarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb:

- VL. 24 - ZÁLOŽNÉ PRÁVO A TAM VEDENÉ NEHNUTEĽNOSTI - BYT č. 27/2 POSCH. V CELOSTI, VCHOD 25, V BYTOVOM DOME S.Č. 4330 POSTAVENOM NA POZEMKU KN P.Č. 533/1, PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A ZARIADENIACH DOMU A POZEMKU - 4522/765977-IN PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA : ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÁ BANKA, a.s., POBOČKA ZAHRANIČNEJ BANKY V SR, MICHALSKÁ 18., BRATISLAVA (30805066) NA ZÁKLADE ZÁLOŽNEJ ZMLUVY ČÍSLO : 8231/287593/2006USU85 DRUH POHLADÁVKY ÚVER V 1245/2006
- VL. 24 ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV V DOME PODĽA §-U 15 ZÁK. Č. 182/1993Z.z. V ZNENÍ ZÁK.Č. 151/95 Z.z.
- Vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania bytu číslo 27-B vo vchode číslo 25 na 2.poschodí v bytovom dome súpisné číslo 4330 na pozemku registra C KN 533/1 vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4522/765977 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 533/1 v celom rozsahu v prospech: Božena Flórová, rodné priezvisko Repová, dátum narodenia 19.05.1944, Stodolova 1895/5, 031 01 Liptovský Mikuláš, SR, Rudolf Flóro, rodné priezvisko Flóro, dátum narodenia 27.09.1964, Jefremovská 614/7, 031 04 Liptovský Mikuláš - Podbreziny, SR. Zmluva o zriadení vecného bremena V-2231/2020, -2131/20;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	101. 356,05 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná dražba
K.	Najnižšie podanie	92. 000,00 €
L.	Označenie licitátora	
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	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	25.04.1983