

X048343

Finlegal services s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)									
Oznámenie o dražbe číslo		S 2/2022							
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.	Označenie navrhovateľa								
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mestský bytový podnik Handlová s.r.o., v skratke MsBP Handlová s.r.o.							
II.	Sídlo/bydlisko								
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pekárska							
b)	Orientačné/súpisné číslo	16							
c)	Názov obce	Handlová	d) PSČ 972 51						
e)	Štát	SR							
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro., vložka číslo: 18416/R							
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 851 442							
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Handlová Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová							
D.	Dátum konania dražby	20. 7. 2022							
E.	Čas konania dražby	10:30							
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby							
G.	Predmet dražby								
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Prievidza – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 5338, okres: Prievidza, obec: Handlová, katastrálne územie: Handlová, a to: Stavby: <table border="1"> <tr> <td>Súp. číslo</td> <td>Parcelné číslo</td> <td>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</td> </tr> <tr> <td>93</td> <td>580/1</td> <td>Byt č. 6, nachádzajúci sa na 1. p. vo vchode č. 5</td> </tr> </table> Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 580/1 pod stavbou s.č. 93 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve je 285/24015. Záloh je vo výlučnom vlastníctve dlžníka: neb. Zaťko Miroslav, rod. Zaťko, naposledy bytom Morovnianska cesta 1723/2, Handlová, PSČ 972 51, Dátum narodenia: 20.02.1963, SR, v podiele 1/1. (ďalej len ako „predmet dražby“).				Súp. číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	93	580/1	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 1. p. vo vchode č. 5
Súp. číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie							
93	580/1	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 1. p. vo vchode č. 5							

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

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Bytový dom je postavený ako samostatne stojaci. Stavba má suterén a 5 nadzemných podlaží s jedným čelným a zadným vchodom. Vo vchode je dvojramenné schodisko s povrchovou úpravou brúsené terasou a osadený jeden osobný výťah. Nosná konštrukcia domu je murovaná. Byt je umiestnený v stredovej sekcii BD na prízemí. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Krovná konštrukcia stavby sedlovej konštrukcie je s krytinou plech pozinkovaný s poplástovaním "Blachotrapéz". Klampiarske konštrukcie sú úplne pozinkované a je inštalovaný bleskozvod. V bytovom dome chýbajú vnútorné keramické obklady a v chodbách sú položené malé keramické dlažby. Počas životnosti domu v roku 2015 došlo na základe vyjadrenia MsBp v Handlovej k osadeniu novej krytiny, viditeľne prevažnej časti klampiarskych konštrukcií so zvodmi ako i bleskozvod. Vstupné dvere sú hliníkovo plástové, zadné iba plástové. Okná sú plástové v spoločných priestoroch schodiska, v suteréne však pôvodné kovové. Byt je jednoizbový 1.kategórie s príslušenstvom predsiene kúpeľne, kuchyne a izby a nachádza sa na 1.N.P -prízemí vo vchode č. 5 v bytovom dome s.č.93. Vzhľadom k tomu, že obhliadka bytu nebola umožnená uvažujem na základe vyjadrenia MsBp v Handlovej že byt je kompletne zrekonštruovaný s jeho rekonštrukciou v rok 2016. Zdrojom tepla je CTZ ako i zabezpečený ohrev TÚV s meračmi teplej i studenej vody v BJ a meranie elektriny je v spoločnej chodbe vedľa dverí.

Celkovo hodnotenie predmetného bytu je na základe všetkých dostupných informácií vrátane z MsBp v Handlovej podľa znalca ako byt kompletne zrekonštruovaný.

Rok výstavby bytového domu

Vek stavby bytového domu s.č.93 na parc.č.580/1 podľa potvrdenia z MsBp v Handlovej zo dňa 13.04.2022 sa uvádza, že dom bol postavený a odovzdaný v roku 1954. Vek stavby domu a bytu v ňom je teda 68 rokov. Životnosť bytového domu na základe konštrukčného vyhotovenia sa určuje na 100 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Stavba byt. domu sa nachádza na ul. 29. Augusta v Handlovej a má s.č.93 na hlavnej ulici s výbornou dostupnosťou do centra obce. Bytový dom má suterénne podlažie s využitím k spoločným účelom využitia vlastníkov bytov, ako i pivničné priestory patriace k niektorým bytom. Predmetný byt je umiestnený na 1 N.P. Od okresného mesta je obec vzdialená približne 15 km. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou ako i s vlakovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 15 min do okresného mesta. Občianska vybavenosť obce zodpovedá obciam do 20 000 obyvateľov - obec má 17 664 obyvateľov, okrem ZŠ, MŠ sú v meste i stredné školy, hotel, penzión, kino, mestský úrad, kult. dom, zdravotne stredisko, vybudovaná obchodná sieť so širokým tovarovým spektrom vrátane hypermarketov Tesca a Lidl. Orientácia obytných miestností určujem do JV strany ako prevažujúcu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Viď. opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viazujuce 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.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďalšie je zapísané:

• Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č. 182/93 Z.z. v pl. znení - VZ 1101/03 • Právo zodpovedajúce vecnému bremenu na parc.č. 580/1 - právo vstupu a prechodu v zmysle § 23 zák.č. 182/93 Z.z. v pl. znení - VZ 1101/03 • Na byt č. 5/6 (vl.B 222): Záložné právo v prospech Mesta Handlová v zmysle § 18b odst. 5 zák.č. 182/93 Z.z. v pl. znení podľa V 3764/15 - VZ 1324/15 Vecné bremeno, ktorým je povinnosť vlastníka bytu odoberať teplo a teplú úžitkovú vodu z centrálného zdroja tepla v prospech KMET Handlová a.s.- VZ 1324/15		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok.		
L.	Najnižšie podanie	31 950,- €
M.	Minimálne prihodenie	500,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 8 000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 22022 2. V hotovosti k rukám dražobníka. 3. Notárska úschova. 4. Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V mieste konania dražby.
e) 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
g) 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.
O.	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: 22022, 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 06.07.2022 o 15:30 hod. 2.) 13.07.2022 o 15:30 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 1. p. vo vchode č. 5
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi, predovšetkým opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia v súvislosti s vývojom situácie spôsobenej pandémiou COVID – 19.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelením príklepu licitátora na dražbe.		
S.	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.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Ivana	
c) priezvisko	Vagaš	
d) sídlo	Červenej armády 1, 036 01 Martin	