

X069757

Finlegal services s.r.o

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)									
Oznámenie o dražbe číslo		V 94/2021							
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.	Označenie navrhovateľa								
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SEM, s.r.o.							
II.	Sídlo/bydlisko								
a) Názov ulice/verejného priestranstva		M. Sch. Trnavského							
b) Orientačné/súpisné číslo		22							
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 841 01						
e) Štát		Slovenská republika							
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 29443/B							
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 863 889							
C.	Miesto konania dražby	V konferenčnej miestnosti – „Wilson 2“, Hotel Loft, Štefánikova 864/4, 811 05 Bratislava, 2. poschodie							
D.	Dátum konania dražby	10. 10. 2022							
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.							
F.	Kolo dražby	1.kolo dražby							
G.	Predmet dražby								
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva: • č. 2982, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, a to: Stavby: <table border="1"> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> <tr> <td>3155</td> <td>1290 1291 1292</td> <td>Byt č. 11, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod: Gallayova 25</td> </tr> </table> Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3155 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4397. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve : 7459/376894.				Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	3155	1290 1291 1292	Byt č. 11, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod: Gallayova 25
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie							
3155	1290 1291 1292	Byt č. 11, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod: Gallayova 25							

- **č. 4397**, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava – Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo reg. „C“	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1290	213	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1291	215	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1292	268	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1293/12	11	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 7459/753788.

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

H: Opis predmetu dražby**Opis Bytového domu, kde sa predmet dražby nachádza:**

Pri miestnej čiastočnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave, modernizovaný. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Dom bol modernizovaný - kontaktný zatepľovací systém vr. ušľachtilej tenko vrstvovej omietky, modernizácia strešného plášťa, nový bleskozvod a klampiarske konštrukcie, výplne otvorov plastové s izolačným dvoj-sklom. Hliníkové vstupné dvere do domu. Stavba je založená predpokladám na základových pásoch, vrátane izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém stenový zo železobetónových panelov. Strešná konštrukcia plochá strecha, strešná krytina predpokladám s hydroizoláciou na báze asfaltových pásov a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvoj-sklom, vchodové dvere do domu hliníkové, zasklené s izolačným dvoj-sklom. Schodisko predpokladám dvojramenné železobetónové, oceľové zábradlie s dreveným madlom, Povrchová úprava tzv. terazzo, na podestách pôvodná dlažba tzv. terazzo. Fasáda kontaktný zatepľovací systém. Stavba je napojená na inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, teplovod, el. energia, plyn a telekomunikácie.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä:

- práčovňa, sušiareň, kočíkareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky.

Rok výstavby bytového domu

Rok začatia užívania 1975.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka, v bytovom dome na Gallayovej ulici číslo 25, na rovinatom teréne. Okolitú zástavbu predstavujú hlavne bytové domy so stavbami občianskej vybavenosti. V pešej dostupnosti do 5 minút sa nachádza základná škola, materská škola, stredná priemyselná škola elektrotechnická, detské ihrisko, kultúrne centrum, zástavka MHD, Billa a pod. Kompletná vybavenosť mestskej časti sa nachádza do 5 minút autom. Prístup do centra mesta je vrátane pešieho príchodu na zastávku MHD do cca 25 minút. Parkovanie je možné na parkovisku pri bytovom dome ako aj okolitých verejných spevnených plochách. V okolí domu sa nenachádzajú žiadne prevádzky, ktoré by produkovali nadmerné exhaláty alebo hluk.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - byt sa nachádza predpokladám na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodí) bytového domu súpisne číslo 3155 na ulici Gallayova číslo 25. Bytový dom má deväť nadzemných podlaží. Na 1. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a sklady (kobky) a na 2. až 9. nadzemnom podlaží sú byty, predpokladám tri na podlaží, spolu teda 24 bytov vo vchode.

Byt predpokladám pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva- predsieň (hala), kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia prístupná z obývacej izby. K bytu predpokladám prislúcha aj murovaná pivnica v podzemnom podlaží. Vnútorne prevedenie predpokladám v štandardnom prevedení.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Navrhovateľ má 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: Ťarchy sú zapísané tieto práva:

1. Právo vstupu, právo prechodu a právo stavby na parc.č.1290, 1291, 1292 v zmysle § 23 ods. 5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z.
2. Zákonné záložné právo v prospech ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, podľa §15 zák.č. 182/1993 z.z.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva sú zapísané poznámky:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom - ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov na byt č.11,2.p.,Gallayova 25 ,formou dobrovoľnej dražby, P-50/2022.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom.		
L.	Najnižšie podanie	180 900 , - €

M.	Minimálne prihodenie	2 000 ,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49 000 ,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 942021 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		SK8202000000002929211455
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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 942021, 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.) 28.09.2022 o 15:00 hod. 2.) 05.10.2022 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007 a 0905 448 221.
	Miesto obhliadky	V mieste predmetu dražby. Byt č. 11, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod: Gallayova 25, Bratislava.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
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 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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice 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	Ludmila
c) priezvisko	Joanidisová
d) sídlo	Plynárenská 5944/7/C, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov