

X071792

Finlegal services s.r.o

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		S 18/2022	
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.	Dátum vykonania dražby	13. 9. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála na prízemí Mestského úradu Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 92715 Šaľa	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Šaľa katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **4132**, okres: Šaľa, obec: Šaľa, katastrálne územie: Šaľa, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
862	700	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
547	862	Byt č. 26, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod Budovateľská 36

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 5332/193464.

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

Opis predmetu dražby

Opis Bytového domu, kde sa predmet dražby nachádza:

Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú z tehál, s tromi nadzemnými podlažiami, úplným podpivničením, plochou strechou. Budova má tri samostatné vchody, vchody nie sú vybavené osobným výťahom.

V budove sú evidované nebytové priestory. V celom bytovom dome sa nachádza celkom 27 bytov, v každom vchode 9. Jedná sa o typovú stavbu murovanú. Budova je založená na železobetónovej základovej doske, s pilotážou. Plochá strecha je riešená ako odvetraná, izolovaná, s krytinou z váraných plastových pásov (z roku 2015). Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú so vlastnou nosnou konštrukciou, s povrchom z brúsenej teraso. Dvere sú hladké plné, vstupné plastové, okná sú taktiež plastové s izolačným dvojsklom (z roku 2015). Povrchy podláh sú prevažne terazzoové dlažby. Vykurovanie je bytov je ústredné teplovodné ako i príprava teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo vo vstupe.

Rok výstavby bytového domu

Bytový dom s.č. 547 Ul. Budovateľská so súp. č. 547 bol postavený v strede 20. storočia, v rokoch 1958-1961. Je užívaný od roku 1962. Predpokladaná životnosť stavby, vzhľadom na technický stav, určujem na 100 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Bytový dom s.č. 547 Ul. Budovateľská so súp. č. 547 s príslušenstvom nachádza v meste Šaľa, na pozemku s parc. č. 862, medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na sídlisku v samotnom centre mesta ("sídlisko stred"). Vzdialenosť od krajského mesta Nitra je 27 km, od centra mesta je 0, 10 km. Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí bytového domu sú obdobné objekty pre bývanie, objekty administratívne, škola, predajne. Pracovné príležitosti v okolí sú v čase vykonania posudku sú dostatočné, v dosahu dopravy. nezamestnanosť je pod 5% . Skladba obyvateľstva v obytnom dome - na sídlisku - je vysoká hustota. Orientácia bytu je juho-východné. Komunikačný systém v okolí bytového domu: autobus, železnica, miestna doprava, taxislužba. Pred budovou obytného domu je možnosť parkovania na parkovisku. Mesto Šaľa je mesto s počtom obyvateľov nad 15000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov; základné a stredné školy; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, hotel; Okresný a mestský úrad, súd. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je park. V bezprostrednom okolí budovy obytného domu životné prostredie je rušené len bežným hlukom a prachom od dopravy. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľností sa nenachádzajú.

G. Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 26 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží budovy (poslednej). Pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod). Byt bol počas užívania len čiastočne rekonštruovaný (vybavenie kuchyne). Steny bytu sú omietnuté, obklady stien nie sú vyhotovené. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach je prilepená PVC povlaková krytina. Okná na byte sú plastové s izolačným dvojsklom; dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní, vstupné dvere drevené taktiež plné. Zariaďovacie predmety zdravo technickej inštalácie sú pôvodné (vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo). Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a nerezové ostatné. Záchod je splachovací - nachádza samostatne vedľa kúpeľne. Vybavenie kuchyne pozostáva: sporák plynový s elektrickou rúrou, oceľový dreš smaltovaný, kuchynská linka je na báze dreva. Inštalčné jadro je pôvodné prefa. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, kanalizácie a káblového rozvodu televízie. Odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej sústavy. Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním, radiátory sú oceľové článkové. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte. Predmetný byt č. 26 nebol rekonštruovaný, je pôvodným vybavením, je primerane udržiavaný.

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: Ťarchy zapísané

d'alšie záložné práva 3. osôb:

- Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 306185 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.j. 378/2022/OEaP/4572 zo dňa 14.01.2022 a na spoluvlastnícky podiel 1/2 k bytu č. 26, 2.p., vch. 36 a na spoluvlastnícky podiel 5332/193464 k spoločným častiam a zariadenia bytového domu s.č. 547 a k pozemku registra C KN parcelné číslo 862 - Z-132/2022- č.z. 573/22. Oznámenie č.j. 2883/2022/OEaP/4572 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia dňom 18.02.2022 - Z-571/2022 - č.z. 852/22.

I.	Odhad ceny predmetu dražby		Znaleckým posudkom.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením		62 000,- €		
K.	Najnižšie podanie		46 980,- €		
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		