

X089151

Finlegal services s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																	
Oznámenie o dražbe číslo		S 40/2021															
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	SPOLOČENSTVO BREZINY 268															
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prakovce															
b)	Orientačné/súpisné číslo	268															
c)	Názov obce	Prakovce	d) PSČ 055 62														
e)	Štát	SR															
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 529 890															
C.	Miesto konania dražby	Obecný úrad Prakovce, 055 62 Prakovce 333															
D.	Dátum konania dražby	9. 12. 2022															
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.															
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby															
G.	Predmet dražby																
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Gelnica – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 646, okres: Gelnica, obec: Prakovce, katastrálne územie: Prakovce, a to: Pozemky: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo parcely „C“ KN</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>177</td> <td>525</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Stavby: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Číslo parcely „C“ KN</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>268</td> <td>177</td> <td>Byt č. 12, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 0</td> </tr> </tbody> </table> Podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 514/10000. (ďalej len ako „predmet dražby“).				Číslo parcely „C“ KN	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	177	525	Zastavaná plocha a nádvorie	1	Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	268	177	Byt č. 12, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 0
Číslo parcely „C“ KN	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku														
177	525	Zastavaná plocha a nádvorie	1														
Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie															
268	177	Byt č. 12, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 0															

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

H: Opis predmetu dražby

Obytný dom s.č.268. je postavený, ako samostatne stojaci na parc.č.177 s dvomi vchodmi. Má 3 NP ako i jedno podzemné podlažie. Po podlažiach sú umiestnené po 3 byty. V bytovom dome je potom 9 bytov.

Spoločnými priestormi uvažujem, že je kočíkareň, sušiareň a iné priestory v prízemí BD ktoré sú v podielovom vlastníctve vlastníkov bytov. Schodisko je dvojramenné s povrchovou úpravou brúsené teraso. Nosná konštrukcia domu je murovaná z tehál i so zateplením a s vodorovnými železobetónovými konštrukciami s vonkajšími omietkami na báze umelých môt a tak u položky zvislých konštrukcií uvažujem s kvb=1,15, tak ako i u položky vonkajších úprav. Krovná konštrukcia stavby je sedlová s ukončením valbami a krytinou škridla "Bramac alebo Tondach. Stavba je opatrená bleskozvodom. Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby neboli zistené. U položky zvislé konštrukcie uvažujem s kvb=1,15 vzhľadom na realizované zateplenie realizovanév roku 2019.V roku 2011 bola položená nová krytina strechy zo škridlou s uvažovaným kvb=1 tak ako i klampiarske konštrukcie strechy vrátane žľabov a zvodov. U položky vstupných dverí plástovychdverí a okien osadených v spoločných priestoroch uvažujem s kvb=1,0. Stúpačky kanalizácie i vody sú realizované v roku 1997 a rozvod plynu je spojený s rokom 1977. Vykurovanie je lokálne v každom byte a tak uvažujem s kvb=0 tak ako i u položky výťahu ktorý nie je osadený. U všetkých stavebných prvkov a konštrukcií neuvedených vyššie v texte uvažujem s kvb=1. Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s výbornou údržbou vzhľadom na vek predmetnej stavby a vyššie uvedenú investíciu do prvkov krátkodobej životnosti. Byt je umiestnený na prízemí s označením ako byt č.12 vo vchode č.0. Byt je dvojizbový 1. kategórie s príslušenstvom chodby , 2-och izieb, kuchyne, kúpelne ako i samostatného WC. Technické vybavenie bytu uvažujem ako fikciu, pretože byt vlastníčkou nebol sprístupnený. Uvažujem že byt je so štandardným typovým vybavením. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, keramické obklady u vane v kúpeľni nad 1,35 m, v samostatnom WC ako i v kuchyni pri sporáku a dreze všetky položky s uvažovaným kvb=1. Podlahy bukové parkety v izbách - dcéra vlastníčky uviedla v rozprave medzi dverami, že u jednej z izieb sú veľkoplošné parkety a tak u tejto položky, u ostatných miestností PVC možno keramické maloplošné dlažby a tak uvažujem s kvb= 1. U položky vykurovania uvažujem s kvb=0,8 s uvažovanými 2 ks plynových kachiel gamat. U položky ohrev vody uvažujem s elektrickým ohrievačom v kúpeľni a s kvb= 0,25. Pri vybavení kuchyne uvažujem s dĺžkou linky do 1,80 m so sporákom plynovým s el. rúrou a drezome nerezovým alebo so smaltovaným s kvb= 1,0. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC uvažujem s kvb=1 ako s vaňou plechovou smaltovanou, umývadlo ako i samostatným WC kombi. U položky bytového jadra uvažujem s kvb=1,5 uvažujem že je murované. Okná sú sú plástové s kovovými žalúziami a tak s nimi uvažujem v položke ostatné s kvb= 1,60. Dvere plné hladké i s presklením a vstupné opatrené s tapácirom a tak uvažujem s kvb= 1. Byt má samostatné meranie studenej vody, zemného plynu a elektriny. Výpočet je urobený s analytickou metódou so zohľadnením investícií v BD do prvkov krátkodobej životnosti tal ako je uvedené v priloženom maily od Správy domov Gelnica s.r.o., ako i pri byte s vytvorenou fikciu, že vlastníčka v roku 2011 kedy byt nadobudla investovala do vykurovania ,kuchyne ako i osadenia el. ohrievača,

Celkovo hodnotím predmetný byt, ako nerekonštruovaný bez rekonštrukcie jadra a kuchyne s pôvodným typovým vybavením. Vek stavby BD určujem na základe predloženého potvrdenia z OcÚ v Prakovciach pod č.j. 4/2020 zo dňa 24.06.2020 kde sa spája vek predmetnej stavby BD s rokom 1963,

Vek stavby BD je potom k roku vypracovania zn.posudku 59 rokov. Životnosť stavby vzhľadom na konštrukčný murovaný systém určujem na 100 rokov. Východiskovú hodnotu (Vh) upravujem koeficientom vyjadrujúci nárast cien (kcú) od 4.Q/1996, ktorý je uverejňovaný Slovenským štatistickým úradom 3,176 a koeficientom vyjadrujúcim územný vplyv (km) - 0,95 pre ostatné obce, podľa tabuľky č.2, Metodiky ÚSI ŽÚ v Žiline.

Východisková hodnota (Vh) - bytu sa vypočíta podľa vzťahu

$Vh = M \cdot Ru \cdot kcu \cdot kk \cdot kvb \cdot km$ (Eur), kde

M- počet merných jednotiek (skutočná podlahová plocha bytu vrátane je príslušenstva)

Ru je rozpočtový ukazovateľ

kcu - koeficient vyjadrujúci nárast cien

KK - koeficient zvislej nosnej konstrukcie podľa tabuľky č.1

kvb - koeficient vplyvu vybavenosti-použité cenové podiely podľa prílohy č.5

km - koeficient vyjadrujúci územný vplyv, podľa tabuľky č.2.

Všeobecná hodnota sa vypočíta, podľa základného vzťahu $VŠHb=TH \cdot kpd$ (Eur) kde

TH - technická hodnota bytu, nebytového priestoru (Eur) kpd- koeficient polohovej diferenciácie vyjadrujúci vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase(-)

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 4 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukč. sústavami inými než panelovými KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

Rok výstavby bytového domu

1963.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Stavba OD s.č.268. sa nachádza v obci Prakovce v bežnej staršej KBV s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce.

Občianska vybavenosť zodpovedá ostatným obciam. Jedná sa bývalú strediskovú obec do 5000-(3148) obyvateľov.

Obec je so vzdialenosťou do okresného mesta Gelnica 8,5 km. V obci je obecný úrad, kultúrny dom, MŠ, pošta, obchody s potravinovým a priemyselným tovarom, pohostinské odbytové stredisko, ubytovacie zariadenie, banka, bankomat, zdravotné stredisko, lekáreň a ZŠ 1-9 ročník.

Dopravné spojenie je možné s autobusovou dopravou i s vlakovou dopravou.

Orientácia obytných miestností určujem do JZ strany ako prevažujúcu.

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

Ví'd. opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy sú zapísané tieto záložné práva:

1. Záložné právo k bytu č. 12/P podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva - 121/98.

2. Záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 12, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 268 na pozemku registra CKN 177 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 514/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN s parcelným číslom 177, zastavané plochy a nádvorie o výmere 525 m² v prospech: Prakon trade a.s., IČO 36186325, 055 62 Prakovce 13, V 107/2014 - 193/14.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-146/1-2013-JŠ z 22.7.2013 na nehnuteľnosti: byt číslo 12 na prízemí, číslo vchodu 0, súpisné číslo stavby 268 na parcele C KN 177 a spoluvlastnícky podiel 514/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu a na pozemku registra C KN 177, zastavané plochy a nádvoria o výmere 525 m² - Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - P 261/2013 - 183/2013.

2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. S 40/2021 z 22.09.2021 na nehnuteľnosti: byt číslo 12 na prízemí, číslo vchodu 0, súpisné číslo stavby 268 na parcele C KN 177 a spoluvlastnícky podiel 514/10 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN 177, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m², Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46 283 421, P-396/2021 - 275/21.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva nie je zapísané žiadne vecné bremeno.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znaleckým posudkom.			
L.	Najnižšie podanie	29.000,00 ,- €	
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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 402021 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, 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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 402021, 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.) 25.11.2022 o 15:30 hod. 2.) 02.12.2022 o 15:30 hod.	
	Miesto obhliadky	Byt č. 12, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 0, bytového domu so súpisným číslom 268, v obci Prakovce	

	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 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 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	Mgr.	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Borák Valušová	
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto	