

X033669

Finlegal services s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)																	
Číslo dražby		S61/2022															
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	11. 5. 2023															
C.	Miesto konania dražby	zasadačka na Obecnom úrade Mengusovce, Mengusovce 123															
D.	Čas konania dražby	13:00															
E.	Kolo dražby	prvé															
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo																
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Poprad – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:</p> <p>č. 239, katastrálne územie Štrbské Pleso, obec vysoké Tatry, okres Poprad, ako:</p> <p>Pozemky:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo reg. „C“</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1530/2</td> <td>438</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Stavby:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19</td> <td>1530/2</td> <td>Byt č. 8, nachádzajúci sa na 1.posch., vo vchode č. 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 359/10000.</p> <p>Opis predmetu dražby</p> <p>Obytný dom Sosna so s.č.19 je postavený na parc.č.1530/2 ako samostatne stojaci s 2 mi NP a so 4 mi vchodmi. Skladový priestor patriaci k bytu je postavený samostatne v budove skladu na parc.č.1530/3.</p> <p>Nosná konštrukcia domu je murovaná bez zateplenia s hrúbkou muriva 42 cm pravdepodobne z pálených tehál so stropmi drevenými trámovými s podhladom. Dom má centrálné drevené schodisko bez vyťahu. Skladbu obyvateľov v sídlisku určujem v triede do 10 bytov a počet bytov vo vchode do 6 a potom u ďalších vchodov iba po jednom.</p> <p>Krovna konštrukcia stavby je nižšia sedlová s valbami a s krytinou plech pozinkovaný s klampiarskymi konštrukciami. Vonkajšie omietky sú vápenné hladké a je inštalovaný i bleskozvod. Okná i dvere v spoločných priestoroch sú osadené plástové. Rozvod plynu v dome je.</p>				Parcelné číslo reg. „C“	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	1530/2	438	Zastavaná plocha a nádvorie	1	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	19	1530/2	Byt č. 8, nachádzajúci sa na 1.posch., vo vchode č. 1
Parcelné číslo reg. „C“	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku														
1530/2	438	Zastavaná plocha a nádvorie	1														
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie															
19	1530/2	Byt č. 8, nachádzajúci sa na 1.posch., vo vchode č. 1															

Obytný dom hodnotím, ako dom s mierne zanedbanou údržbou, vzhľadom na vek stavby a doposiaľ iba s najnutnejšou investíciou do prvkov krátkodobej či dlhodobej životnosti.

Krovná konštrukcia a bola po víchrici v r. 2004 opravovaná a v roku 2005, v spoločných priestoroch bola urobená iba čiastočná výmena okien za plástové.

Spoločnými zariadeniami domu sú : práčovňa, sušiareň, kočíkareň, STA bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

Byt je jednoizbový nachádzajúci sa na 1.poschodí, pozostávajúci z izby umiestnenej mimo soc. časť s kuchynkou, ktoré sú umiestnené cez chodbu pri schodišti, avšak na tom istom podlaží. Do príslušenstva patrí i skladový priestor situovaný samostatne mimo stavby BD nachádzajúcu sa v drobnej stavbe v časti dvora postavenej na parc.č. 1530/3.

Byt je podľa vyjadrenia Jána Čopiaka pri obhliadke s čiastočnou ,avšak s nedokončenou rekonštrukciou, čo je zrejme i po sprístupnení soc.časti i s kuchynkou. Izbu však pri obhliadke nesprístupnil, tak ako i priestor skladu patriaci k bytu umiestnený v drobnej stavbe vo dvore. Pán Čopiak však uviedol že v izbe sa nachádza i umývadlo s výtokovou batériou, vykurovanie s el. konvektorom, podlaha pôvodná s položeným PVC a okno drevené dvojité zo 60 tich rokov 20 storočia. Pán Čopiak však uvádza, že v byte bola urobená rekonštrukcia elektrickej inštalácie.

úpravy vnútorných povrchov s dokončenosťou na 90% vzhľadom na chýbajúce sadrokartónové v stropnej konštrukcie predsiene s WC. Vnútorne keramické obklady sú v priestore pre oadenie sporák, avšak chýbajú u kuchynskej linky. V kúpeľni chýba obklad vane, ako i obklad v bočných stenách miestnosti, avšak za vaňou však obklad je urobený a tak u položky vnútorné keramické obklady uvažujem s kvb= 1,6 s dokončenosťou na 80%. U položky elektroinštalácie uvažujem s kvb= 1 dokončenosťou na 90% vzhľadom na chýbajúce prepojenia a svietidlá v soc.časti.

S ohrevom TÚV uvažujem z el. ohrievača ktorý bude v soc.časti s dokončenosťou 0%. U položky vybavenia kuchýň - je osadený umývací dvojdrez, dĺžka linky je na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,20 m s osadeným digestorom bez osadeného elektrického sporáka a tak uvažujem s dokončenosťou na 70%. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC uvažujem s dokončenosťou na 85%. V soc.časti je osadený WC kombi a vaňa plástová jednoduchá, v predsiene chýba umývadlo ako i výtoková batéria.

Byt má samostatné meranie studenej vody, ako i elektriny v priestore chodby na 1.poschodí.

Celkovo hodnotím byt, ako byt rekonštruovaný s rekonštrukciou kúpeľne a kuchyne s typovým vybavením.

Vek stavby BD je určený na základe predloženej inventárnej a technickej karty budovy, kde sa spája rok užívania predmetnej stavby s rokom 1930. Vek stavby je potom k roku vypracovania ZP 93 rokov s uvažovanou životnosťou na 140 rokov samozrejme pri správnej údržbe s výpočtom s kubickou metódou

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby je súladný s opisom predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

Navrhovateľ má podľa predmetného 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:

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ľarchy nie sú zapísané ďalšie záložné práva.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva sú zapísané poznámky:

1. SOSNA - Vyšné Hágy, Vyšné Hágy 19, 059 84 Vysoké Tatry, IČO: 37880438 v zastúpení Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46283421 - Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby S 61/2022 zo dňa 10.10.2022 na byt č. 8 na 1.poschodí podľa P-298/2022 - číslo zmeny 204/2022

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znaleckým posudkom		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebola dosiahnuta		
K.	Najnižšie podanie	42300,- Eur		
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	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		