

X033665

Finlegal services s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo			S 61/2022		
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	SOSNA-Vyšné Hágy		
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Vyšné Hágy		
b) Orientačné/súpisné číslo			19		
c) Názov obce			Vysoké Tatry	d) PSČ	059 84
e) Štát			Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		37 880 438		
C.	Miesto konania dražby		zasadačka na Obecnom úrade Mengusovce, Mengusovce 123, 059 36 Mengusovce.		
D.	Dátum konania dražby		29. 5. 2023		
E.	Čas konania dražby		10:30		
F.	Kolo dražby		druhé		
G.	Predmet dražby				

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Poprad – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- č. 239, katastrálne územie Štrbské Pleso, obec vysoké Tatry, okres Poprad, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo reg. „C“	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1530/2	438	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

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

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **359/10000**.

H: | Opis predmetu dražby

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.

Nosná konštrukcia domu je murovaná bez zateplenia s hrúbkou muriva 42 cm pravdepodobne z pálených tehál so stropmi drevenými trámovými s podhlľadom. Dom má centrálné drevené schodisko bez vytáhu. 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.

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.

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 postavennej 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 predsieni s WC. Vnútné 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 TUV uvažujem z el. ohrievača ktorý bude v soc.časti s dokončenosťou 0%. U položky vybavenia kuchýň - je osadený umývací dvojrez, 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 predsieni 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.

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

Stav predmetu dražby súhlasí s opisom predmetu dražby.

I. | Práva a záväzky viazuje na predmete dražby

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: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb:

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

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

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 - Poznomená 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
2. SOSNA - Vyšné Hágy, Vyšné Hágy 19, 059 84 Vysoké Tatry, IČO: 37880438, Dražobník: Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46283421 - Poznomená sa Oznámenie o dražbe S 61/2022 zo dňa 06.04.2023 na byt č. 8 na 1.poschodí podľa P-102/2023 - číslo zmeny 77/23

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	35 250,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 612022 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		SK82 0200 0000 0029 2921 1455
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. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 612022, 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.) 17.05.2023 o 10:30 hod. 2.) 24.05.2023 o 09:30 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 8, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným číslom 19, vchod č. 1 v obci Vysoké Tatry
	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 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