

X071540

Finlegal dražobná, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		S 58/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal dražobná, s.r.o.	
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	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 14544/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 980 775	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Súhradka 197	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Súhradka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	197/22	
c)	Názov obce	Lednické Rovne	d) PSČ 020 61
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 018 960	
C.	Miesto konania dražby	Zasadačka Stavebného bytového družstva, Námestie slobody 560, 020 01 Púchov	
D.	Dátum konania dražby	24. 11. 2023	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Púchov – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1239, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, katastrálne územie: Lednické Rovne, a to:			
Stavby – Obytný dom:			
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	
197	183/29	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5.posch. bytového domu, vchod. č. 22	
Pozemky:			
Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
183/29	378	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 74/2328.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Obytný dom je postavený ako samostatne stojaci. Má 9 podlaží vrátane spoločných priestorov ako i pivníc patriacich k jednotlivým bytom v suteréne. Suterénne priestory sú s využitím, ako pivnice, kočikáreň, práčovňa atď.

Nosná konštrukcia domu je panelová s nameranou hrúbkou 41 cm i so zateplením. Dom má dvojramenné schodisko s povrchovou úpravou PVC a v jeho zrkadle je osadený osobný výťah. Byt je umiestnený na 5 poschodí v krajnej sekcii bytového domu smerom so SZ strany ako prevažujúcej.

Skladbu obyvateľov v sídlisku určujem v triede do 48 bytov tak ako i skladbu bytov vo vchode. Na prízemí sú 3 byty a potom už na každom podlaží po 4 byty.

Krovná konštrukcia stavby je plochá zateplená strecha s krytinou zvárané živičné pásy, oplechovane strechy je s plechom pozinkovaným a dažďové vnútorné zvody sú buď pôvodné liatinové alebo plástové. Vonkajšie omietky stien sú z umelej hmoty na báze umelých hmôt s uvažovaným kvb= 1,10 a je inštalovaný i bleskozvod

V obytnom dome vzhľadom na chýbajúce vnútorné keramické obklady určujem koeficient 0 a koeficient povrchu podláh 0,80 s povrchovou úpravou s cementovým poterom ako prevažujúcim v spoločných priestoroch.. Vstupné i zádverové dvere do BD sú plástové a tak u tejto položky uvažujem s kvb= 1,1, okná v spoločných priestoroch suterénu sú plástové a tak u týchto položiek uvažujem s kvb= 1,15. Boli osadené taktiež nové poštové schránky, avšak elektronické zvončeky k jednotlivým bytom zostali pôvodné.

Rekonštrukcia domu vrátane zateplenia a vonkajších omietok spájam s rokom 2008, kedy boli menené vstupné dvere i okná v spoločných priestoroch suterénu, ako i realizácia vodorovných a zvislých stupačiek. Posledne v roku 2022 bol osadený nový elektronický výťah. Vyššie uvedené informácie som získal od zástupkyne vlastníkov v OD od pani Kolesnáčovej po telefonickom rozhovore.

Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s výbornou údržbou.

Byt je trojizbový i keď je prerobený na ďalšiu miestnosť "izby" predelením priečkou u izby s najväčšou podlahovou plochou na 2 miestnosti a tak po rozdelení jedna z izieb nedosahuje definíciou izby s najmenšou plochou a to je 8 m².

Dispozične potom byt pozostáva z troch izieb ako i ďalšej obytnej miestnosti ktorá nemôže byť izbou nedosahujúca 8 m² PP, **miestnosti predsieni, chodby, WC, kúpelne, kuchyne, komory, iných vedľajších priestorov a pivnice.** Iné vedľajšie priestory je definovaná miestnosť skladu na poschodí mimo bytu ako i pivnica s umiestnením v suteréne.

V byte bola urobená kompletná rekonštrukcia pred cca 15 tmi rokmi teda v roku 2008 a rozdelením izby na 2 miestnosti, položením podláh u ostatných miestností s položenou veľkoplošnou keramickou dlažbou, výmenou umakartového BJ za murované, ako i vnútorné vybavenie kúpelne, WC a kuchyne vrátane obkladov stien v sociálnych častiach kompletne až po stropnú konštrukciu, taktiež boli urobené omietky vápenné hladké, elektrické rozvody ako osadenie zhrňovacích plástových dverí i tvrdšie rámové s výplňou. V izbách zostali však pôvodné bukové parkety.

U položky vnútorné keramické obklady uvažujem s kvb= 1,15, u povrchu podláh uvažujem s kvb= 1,30, vykurovanie je urobené z liatinovými vykurovacími telesami s meračmi tepla s napojením na CTZ a tak uvažujem s kvb= 1,15. U položky dverí ktoré prevažujú rámové s výplňou, zasúvacie a do ob. izby z kuchyne sú osadené dvere plné dyhované s osadením do pôv. kovových zárubní a tak uvažujem s kvb= 1,0. Okná plastové s kovovými žaluziami i s dverami na balkón uvažujem v položke ostatné s kvb= 1,65. U položky bytového jadra uvažujem s kvb= 1,5. U položky vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC uvažujem s kvb=1,15, WC je kombi s osadeným umývatkom a v kúpeľni je umývadlo s pákovou batériou s ovládaním uzáveru sifónu, ako i samostatná sprcha s pákovou výtokovou batériou a tak u danej položky uvažujem s kvb= 1,15.

U položky vybavenia kuchýň je osadená kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 3,37 m, umývací drez je nerezový s výtokovou pákovou batériou, sporák plynový s elektrickou rúrou, osadený digestor a tak u danej

položky uvažujem s kvb= 1,90.

U položiek vyššie v texte neuvedených je uvažované s kvb=1.

Byt má samostatné meranie teplej a studenej, vody, zemného plynu a elektriny.

Pri posudzovaní bytu uvažujem, že byt je rekonštruovaný s typovým vybavením, vzhľadom na staršiu kompletnú rekonštrukciu bytu.

Vek stavby bytového domu s.č.197 na parc.č. 183/29 určujem na základe potvrdenie zaslaného mailom zo SVB v Púchove a následne preposlaný objednávateľom ZO na moju mailovú adresu kde sa spája rok začatia užívania stavby s rokom 1971. Vek stavby domu a bytu v ňom je teda 52 rokov. Životnosť panelového bytového domu určujem na 80 rokov s výpočtom s analytickou metódou.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viazujuce 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.

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

1. Zriaďuje sa zák.záložné právo v prospech spol.vlastníkov bytov a nebyt.priestorov v obytnom dome čs.197 podľa § 15 odst.1 zák.č.182/93 Z.z. - 9/02, 66/03
2. Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15
3. Exekučný príkaz č.156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020
4. Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 1215/2021 - 212/2021
5. Exekučný príkaz EÚ Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022
6. Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022
7. Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s.

197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m² na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15, 148/2023

8. Exekučný príkaz č. 156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020, 148/2023

9. Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 1215/2021 - 212/2021, 148/2023

10. Exekučný príkaz EÚ Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022, 148/2023

11. Oznámenie FINLEGAL services s.r.o. č. S 58/2022 zo dňa 21.09.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložný veriteľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu č.s. 197 na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 - P 201/2022 - 281/2022, 148/2023

12. Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, EÚ Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022, 148/2023

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

1. Oznámenie FINLEGAL services s.r.o. č. S 58/2022 zo dňa 21.09.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložný veriteľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu č.s. 197 na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 - P 201/2022 - 281/2022

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	103 500,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bežhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 582022	
		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		SK86 0200 0000 0048 0963 8154	
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. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 582022, 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.	<table border="1"> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007	Miesto obhliadky	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007						
Miesto obhliadky	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne						
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