

X073097

Finlegal dražobná, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																			
Oznámenie o dražbe číslo		S 69/2022																	
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	Bytové hospodárstvo, s.r.o.																	
II.	Sídlo/bydlisko																		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	T. Vansovej																	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1231/23																	
c)	Názov obce	Revúca	d) PSČ 050 01																
e)	Štát	Slovenská republika																	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 4211/S																	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 674 020																	
C.	Miesto konania dražby	zasadačka Mestského kultúrneho strediska v Revúcej, Námestie slobody 14/18, 050 01 Revúca																	
D.	Dátum konania dražby	20. 11. 2023																	
E.	Čas konania dražby	09:00																	
F.	Kolo dražby	druhé																	
G.	Predmet dražby																		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Revúca – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva: • č. 3325, okres: Revúca, obec: Revúca, katastrálne územie: Revúca, a to: Pozemky: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1750</td> <td>Zastavané plochy a nádvoria</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Stavby: <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>53</td> <td>1750</td> <td>Byt č. 13, nachádzajúci sa prízemí. obytného domu, vchod č. 8</td> </tr> </tbody> </table> Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 488/10000. <tr> <td>H:</td> <td colspan="3">Opis predmetu dražby</td> </tr>				Parcelné číslo	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	1750	Zastavané plochy a nádvoria	1	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	53	1750	Byt č. 13, nachádzajúci sa prízemí. obytného domu, vchod č. 8	H:	Opis predmetu dražby		
Parcelné číslo	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku																	
1750	Zastavané plochy a nádvoria	1																	
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie																	
53	1750	Byt č. 13, nachádzajúci sa prízemí. obytného domu, vchod č. 8																	
H:	Opis predmetu dražby																		

Bytový dom so s.č.53 je postavený na parc.č.1750 v bežnej zástavbe KBV so 4 mi NP ako i podzemným podlažím s 2 mi vchodmi.

Nosná konštrukcia domu je murovaná so zateplením so zateplením z pálených tehál so stropmi prefabrikovanými. U položky zvislé konštrukcie uvažujem s kvb=1,15 tak ako i u betónových základových konštrukcií. Dom má dvojramenné železobetónové schodiská s povrchovou úpravou brúsené teraso. Skladbu obyvateľov v sídlisku určujem v triede do 48 bytov a počet bytov vo vchode je 12.

Krovná konštrukcia stavby je nízka sedlová s uvažovaným kvb= 1,15 s krytinou plech Rowa s poplástovaním s uvažovaným kvb= 1,0, tak ako i s osadenými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú akrylátové na báze umelých hmôt s uvažovanými kvb= 1,15. Krovná konštrukcia má inštalovaný i bleskozvod. U položky obkladov stien v spoločných priestoroch uvažujem s kvb=0. Okná v spoločných priestoroch suterénu sú plástové tak ako i v priestoroch schodíšť a tak uvažujem u tejto položky s kvb= 1,15, tak, ako i u vstupných plástových dverí, interiérové dvere v spoločných priestoroch sú rámové s výplňou. Rozvod plynu v dome nie je, tak ako i osadenie výťahu a tak u daných položiek uvažujem s kvb=0.

Bytový dom hodnotím, ako dom s výbornou údržbou so značnou investíciou do rekonštrukcie a to s realizáciou novej krovnej konštrukcie s krytinou, ako i zateplenie domu s vonkajšími omietkami, osadenie nových vchodových dverí vo vchodoch, plástových okien v spoločných priestoroch ako i repasácie balkónov.

Realizácia jednotlivých stavebných prvkov a konštrukcií boli realizované v rokoch, tak ako to uvádza potvrdenie o veku stavby vyhotovené BH s.r.o. v Revúcej pod č.j. 261/S/2023 zo dňa 28.03.2023 tvoriace prílohu môjho ZP.

Byt je trojizbový 1.kategórie a pozostáva okrem izieb i z predsiene, kúpelne, WC, kuchyne a do príslušenstva patrí i skladový priestor pivnice umiestnenej v suteréne BD.

Stavebnotechnický popis bytu:

Vzhľadom k tomu že byt pri obhliadke nebol sprístupnený uvažujem že predmetný byt je s pôvodným technickým vybavením s murovaným BJ realizované už vlastními bytu, bez zásahu do prvkov krátkodobej i dlhodobej životnosti. Vybavenie bytu je pôvodné. Štandardným pôvodným vybavením je na základe zisťovania cez BH s.r.o. v Revúcej vaňa plechová, umývadlo a WC splachovací, v kuchyni umývací drez smaltovaný alebo nerezový, kuchynská linka na báze dreva s rozv. šírkou 1,80 m, osadený digestor, výtokové batérie ostatné alebo pákové nerezové, osadený sporák elektrický s el. rúrou. Obklady stien uvažujem že sú v kuchyni pri sporáku a dreze ako i v kúpelne i nad 1,35 m a u vane. Podlahy v izbách parkety a potom už iba PVC, resp. malé keramické dlažby.

Vykurovanie je ústredné s plechovými radiátormi s napojením na CTZ i s rozvodom TÚV s rozvodmi z pozinkovaných rúr. Okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené a dvere na balkón už plástové.

Merače elektriny sú osadené v skrini pri vstupných dverách do BD.

Celkovo hodnotím byt, ako byt nerekonštruovaný s pôvodným typovým vybavením- počas životnosti bolo menené umakartové jadro za murované tak uviedla správkyňa BD v telef.rozhovore.

Vek stavby BD je určený na základe predloženého potvrdenia z byt. hospodárstva s.r.o. v Revúcej pod zn.261/S/2023 zo dňa 28.03.2023, kde sa spája rok užívania predmetnej stavby s rokom 1969. Vek stavby je potom k roku vypracovania ZP 54 rokov s uvažovanou životnosťou na 100 rokov.

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 je zapísaná poznámka:

1. Začatie výkonu záložného práva č.S 69/2022 - Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46 283 421 v prospech veriteľa správcu Bytové hospodárstvo, s.r.o., T. Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca, IČO: 31 674 020 predajom zálohu byt č.13, prízemie, vchod 8 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.1750 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414m² v 488/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.53 na p.č.1750 v 488/10000-inách formou dobrovoľnej dražby na základe prednostného záložného práva v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - P-458/2022 - 1377/22

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je v časti C: Ťarchy zapísané vecné bremeno:

1. Vecné bremeno - právo doživotného užívania nehnuteľností parcely registra C 1750 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414m², stavby: bytový dom-Šivec súp.číslo 53 na p.č. 1750, byt č. 13, prízemie, vchod 8, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 488/10000 v prospech Zdenek Sendrei r. Sendrei (03.08.1992) bytom Revúca, Mierova 53/8, Nikola Sendreiová r. Sendreiová (24.11.1998) bytom Revúca, Mierova 53/8 - Z-1018/2018 - 896/18

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

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znaleckým posudkom			
L.	Najnižšie podanie	20 815,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,- 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. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 692022	
		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: 692022, 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)	10.11.2023 o 10:00 hod., prípadne podľa dohody V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007
	Miesto obhliadky	Byt č. 13, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 53, vchod č. 8 v meste Revúca.
	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	