

OZNÁMENIE O DRAŽBE

S 29/2021

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

I.

Dražobník: **Finlegal services, s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 46 283 421
IČ DPH: SK 2023341716
Bank. spojenie: SK820200000002929211455, VÚB, a.s.
Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ
/ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 1791, na ulici Morovnianska cesta, vchod č. 13 v Handlovej, v zastúpení správcou na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno: **Mestský bytový podnik Handlová s.r.o., v skratke MsBP Handlová s.r.o.**

Sídlo: Pekárska 16, 972 51 Handlová
IČO: 36 851 442
IČ DPH: SK 2022478326
Bankové spojenie: SK72 0200 0000 0023 5701 4455
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro., vložka č. 18416/R
Zastúpený: Ing. Rudolf Vlk, konateľ
/ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: Radnica mesta Banská Bystrica, miestnosť: Cikkerova sieň,
Námestie SNP 1, 97401 Banská Bystrica
Dátum konania dražby: 20.12.2021
Čas konania dražby: 11:30
Dražba: 1. kolo dražby

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Prievidza – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3151, okres: Prievidza, obec: Handlová, katastrálne územie: Handlová, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo, reg. „C“	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1439	519	zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1791	1439	Byť č. 6, nachádzajúci sa na 2. p. vo vchode č. 13

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 763 / 35832.

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

(ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Opis stavby

Z dôvodu, že predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s ust. § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.

Obytný dom je postavený ako samostatne stojaci. Stavba má prízemie s tech. podlažie, a spoločnými priestormi a 11 ďalších nadzemných podlaží. Počet podlaží je 5. BD má 1 vchod s dvomi stredovými výťahmi ako i schodiskom situovaným mimo nich. Nosná konštrukcia domu je panelová so zateplením. Byt je umiestnený v krajnej sekcii BD. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt. Plochá strecha je s krytinou zvárané živičné pásy. Klampiarske konštrukcie sú úplne pozinkované a je inštalovaný bleskozvod. Počas životnosti domu v roku 2014 došlo k obnove omietok bytového domu na báze umelých hmôt, a i k tepelnoizolačnému zatepleniu, ako i osadeniu vstupných dverí za plástové, ako i okien v spoločných priestoroch prízemia, ako i okien u schodiska. Zateplenie BD s omietkami ako i s rekonštrukciou strechy a lóžii bolo realizované v roku 2014.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

Spoločnými časťami domu: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie sa. Sú nimi najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú nimi najmä: kočikáreň, sušiareň, práčovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, telefónne prípojky plynové prípojky, vzduchotechnika a pod.

Príslušenstvom domu je vodovodná a kanalizačná šachta.

Rok výstavby bytového domu

1974

Technický stav a popis bytu

Byt je trojizbový 1.kategórie s príslušenstvom predsieni s chodbou, komory, kuchyne, kúpeľne, WC ako i pivnice. Byt č. 6 sa nachádza na 2. poschodí, 3.NP vo vchode č. 13 v obytnom dome s.č.1791. Vzhľadom k tomu, že obhliadka bytu nebola umožnená znalec uvažoval so štandardným pôvodným vybavením bytu s umakartovým bytovým jadrom. V roku 2014 bola urobená výmena pôvodných okien za plástové. Dvere plné hladké i s presklením so vstupnými bezpečnostnými dverami. Vykurovanie s plechovými radiátormi s osadenými meračmi tepla. Zdrojom tepla je CTZ ako i zabezpečený ohrev TÚV s meračmi teplej i studenej vody v bytovom jadre a meranie elektriny je v spoločnej chodbe vedľa dverí.

V položke vybavenia kuchýň znalec uvažoval, že je osadený umývací drez nerezový s výtokovou pákovou batériou, sporákom plynovými s elektrickou rúrou, kuchynskou linkou s materiálom na báze dreva s rozvinutou šírkou do 1,80 m, digestorom. Úpravy vnútorných povrchov sú vápenné hladké omietky. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, plynu, elektroinštalácie, telefónu a televízie.

V kúpeľni je osadená vaňa a umývadlo a v samostatnom WC záchod kombi. Bytové jadro je pôvodné umakartové. Byt má samostatné meranie studenej a teplej vody, tepla, elektriny a plynu.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Stavba obytného domu sa nachádza na ul. Morovnianskej v Handlovej a má s.č.1439 v novovytvorenej lokalite KBV zo 70-tich rokov 20. storočia na jeho začiatku a tak poloha vzhľadom k centru je vyhovujúca. Bytový dom má prízemné podlažie s využitím k spoločným účelom využitia vlastníkov jednotlivých bytov ako i pivničné priestory patriace k jednotlivým bytom. Predmetný byt je umiestnený na 3 N.P. Od okresného mesta je obec vzdialená približne 15 km. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou ako i s vlakovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 15 min do okresného mesta. Občianska vybavenosť obce zodpovedá obciam do 20 000 obyvateľov - obec má 17 664 obyvateľov, okrem ZŠ, MŠ sú v meste i stredné školy, hotel, penzión, kino, mestský úrad, vybudovaná obchodná sieť so širokým tovarovým spektrom vrátane hypermarketov Tesca a Lidla.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných 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 1. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Tarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb:

- Na byt č.6/II., vch. 13: Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., (IČO:31320155) so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení zál.práva V 3947/15 - vz 1497/15;

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	57.700,00 €
Najnižšie podanie	52.000,00 €
Minimálne prihodenie	500,00 €
Dražobná zábezpeka	10.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 292021
 2. V hotovosti k rukám dražobníka.
 3. Notárska úschova.
 4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

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.

VIII.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 292021, 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.

IX.

Obhliadka predmetu dražby

- 1.) 01.12.2021 o 11:00 hod.
- 2.) 15.12.2021 o 11:00 hod.

X.

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 predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

XI.

Poučenie

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 osobitného predpisu, 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

XII.

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 pandemiou COVID – 19.

XIII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: **JUDr. Marťa Pavlovičová, PhD.**

Sídlo: Šafárikovo námestie 77/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 81102

V Bratislave, dňa 12.11.2021



V Handlovej, dňa 12.11.2021

**MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK
HANDLOVÁ s.r.o.
972 51 HANDLOVÁ**

Finlegal services s.r.o.

**Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, v.z.
Mestský bytový podnik Handlová s.r.o., v.z.
Ing. Rudolf Vlč - konateľ**

Podľa osvedčovacej knihy č. 3255/2021/2
túto listinu vlastnoručne podpísal
/uznal podnik za vlastný/

.....

r.č.

č. OP

bytom 12.11.2021

V Handlovej, dňa 12.11.2021
poverený zamestnanec

