

OZNÁMENIE O DRAŽBE

B 82/2019

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 458, v obci Cinobaňa – Katarínska Huta, v zastúpení spoločnosťou na základe zmluvy o spoločenstve:

Obchodné meno: **Bytový dom č. 19**
 Sídlo: Katarínska Huta 19, 985 22 Cinobaňa
 IČO: 35 991 909
 Zapísaný: Register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedený MV SR
 Dátum vzniku: 18.11.1999
 Zastúpený: Marián Segeč, predseda
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec**
 Dátum konania dražby: **15.12.2020**
 Čas konania dražby: **10:30 hod.**
 Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Poltár – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **LV č. 1027**, katastrálne územie Cinobaňa, obec Cinobaňa, okres Poltár, v celosti, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
458	908/18	Byť č. 1, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 1.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 458 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 738.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je **73/848**.

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

(ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Opis stavby

Bytový dom s jedným vchodom, súp.č.458 je postavený na parcele č. 908/18 v obci Katarínska Huta, v zastavanom území obce, v katastrálnom území obce Cinobaňa. Nachádzajú sa tu bytové a rodinné domy. Prístupové cesty sú spevnené asfaltové komunikácie. Objekt má 4 podlažia - suterén, I. poschodie, II. poschodie, III. poschodie. z toho sú tri obytné a jedno technické podlažie (suterén), kde sú miestnosti technického vybavenia a sklady a pivničné boxy. Na prízemí a vyššie sú bytové jednotky. Stavba je osadená na bežných základových konštrukciách. Zvislý nosný systém je murovaný z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie sú, železobetónové. Schodisko je železobetónové. Strešnú konštrukciu tvorí sedlová strecha so škridlovou krytinou. Vnútorňa úprava povrchov je z vápenných omietok hladkých, vonkajšia na báze umelých látok. Vstupné dvere sú plastové čiastočne presklené, okná v celom objekte sú plastové, výplne otvorov sú z roku 2012. Inštaláčn rozvody sú vedené vo zvislých inštaláčnych šachtách. TUV z centrálného zdroja, stúpačky a ležatý rozvod vody sú vyhotovené z pozinkovaného ocelového potrubia. Odkanalizovanie jednotlivých bytov a odvádzanie dažďovej vody je do verejnej kanalizačnej siete. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Plynifikácia objektu bola v roku 1999

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1960.

Technický stav a popis bytu

Jedná sa o byt číslo 1 na prízemí, v murovanom bytovom dome, súp. č. 458 vo vchode č. 1. V byte sú odstránené dve priečky – medzi kuchyňou a bývalou komorou a medzi WC a kúpeľňou. Byt pozostáva z nasledovných miestností: 3*izba, kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa s WC, predsieň, loggia, k bytu patrí aj pivnica v suteréne. Popis bytu so štandardným vybavením: Vstup do bytu je z chodby. Kúpeľňa s WC sa nachádzajú v murovanom bytovom jadre. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené parkety, v ostatných je keramická dlažba. Úprava vnútorných povrchov sú vápenno-cementové omietky, v kúpeľni a v kuchyni vedľa kuchynskej linky je keramický obklad stien. Byt je vykurovaný ústredným teplovodným vykurovaním s napojením na centrálny zdroj tepla, odkiaľ je zabezpečená aj dodávka TUV. Radiátory v byte sú článkové. Výplne otvorov – vchodové dvere sú plné, interiérové dvere hladké a zasklené v ocelových zárubniach, okná plastové, na oknách žalúzie. V byte je rozvod elektroinštalácie 230 V s automatickými ističmi. Studená voda je zabezpečená z verejného vodovodu. Vybavenie bytu: V kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo batérie pákové aj so sprchou a WC misa kombi, v kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a pákovou batériou, iné vybavenie v kuchyni sa nenachádza.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť, byt č. 1 v bytovom dome s. č. 458 vo vchode č. 1 na prízemí, na parc. č. 908/18 - zastavaná plocha a nádvorie s príslušenstvom bez pozemku sa nachádza v k. ú. Cinobaňa, obec Cinobaňa, okres Poltár v zastavanom území obce Cinobaňa časť Katarínska Huta. Cinobaňa leží v doline Cinobanského potoka a jeho pravostranného prítoku vo veporskej časti Slovenského Rudohoria. Cez Hrnčiarky sa poľnou cestou dá prejsť na Látky, Hriňovú, Bykovo, Delviansku Hutu a na Žihľavu. Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1279 ako Villa Suine. Postupne sa názov menil na Sciuina až do dnešnej podoby Cinobaňa (1920); maďarsky Szinóbánya. Obec vznikla ako banská osada, ktorá patrila od polovice 14. storočia hradnému panstvu Šomoška. Do polovice 19. storočia prevládalo poľnohospodárstvo a výroba dreveného náradia. K obci Cinobaňa patria aj časti: Katarínska Huta, Turičky, osada Hrnčiarky a Žihľava. V osade Katarínska Huta postavili v roku 1836 Kuchyňkovci skláraň, ktorú v roku 1854 prevzal Ján Kožuch. Vyrábalo sa tu tabuľové a brúsené sklo. V súčasnosti obce sa nachádza predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, knižnica, pošta, káblová televízia, verejný vodovod, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, rozvodná sieť plynu, lekáreň a výdajne liekov, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, samostatná ambulancia praktického lekára stomatológa, komunálny odpad, využívaný komunálny odpad, zneškodňovaný komunálny odpad, vlaková zastávka, základná škola, materská škola. Počet obyvateľov v súčasnosti spolu 2362.

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 I. v poradí.

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

- Záložné právo pre pohľadávku AFISS venture capital, s.r.o., IČO 44186461 - Námestie SNP 74/28,96001 Zvolen - V 1013/2014 z 9.1.2015 - na byt č.1 na prízemí vo vch. č.1 v 1/1-ine v bytovom dome č.s. 458 na p.č. 908/18 v podiele na spoločných priestoroch a zariadeniach v 73/848inách - 8/2015,2020/2015
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 12849/14 z 29.04.2015 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý v prospech oprávnenému: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Příbinova 25, 811 09 Bratislava I, IČO: 35807598) pod B1, na byt č.1 v 1/1-ine, vchod 1, na prízemí v bytovke súp.č.458 na p.č.908/18, v podiele na spoloč. častiach a zar. v 73/848-inách - Z 565/2015 - zapísané do KN 13.05.2015 - 1034/2015,2020/2015

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	6.400,00 €
Najnižšie podanie	5.760,00 €
Minimálne prihodenie	100,00 €
Dražobná zábezpeka	1.500,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 822019.
 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: 822019, 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.) 24.11.2020 o 11:00 hod.
- 2.) 03.12.2020 o 16:00 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 prevzatím 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

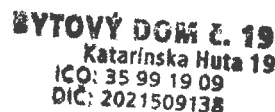
Meno: JUDr. Andrea Barancová
Sídlo: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Bratislave, dňa 10. 11. 2020



FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341716
www.finlegal.sk
Finlegal services s.r.o.

V Cinobani, dňa 10. 11. 2020



BYTOVÝ DOM č. 19
Katarínska Huta 19
IČO: 35 99 19 09
DIČ: 2021509138

Navrhovateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 433/2020
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný
Meno a priezvisko Marian Legel
Rodné číslo
Trvalý pobyt Halič, Jurecova 10
Totožnosť preukázaná 109 číslo
V Haliči, dňa 11. 11. 2020

