

OZNÁMENIE O DRAŽBE

S 17/2020

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: Štefániková 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 330 v obci Radoľa, v zastúpení spoločenstvom na základe zmluvy o spoločenstve:

Obchodné meno: Bytové spoločenstvo RADOĽA
Sídlo: Radoľa 330, 023 36 Radoľa
IČO: 37 901 567
Zastúpený: Mgr. Lýdia Olexová, predseda
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Katarína Borák Valušová, Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto
Dátum konania dražby: 23.11.2020
Čas konania dražby: 10:30 hod.
Dražba: prvé kolo dražby

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- č. 1012, okres: Kysucké Nové Mesto, obec: Radoľa, katastrálne územie: Radoľa, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1567/ 8	222	Zastavaná plocha a nádvorie	15

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
330	1567/8	Byť č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí obytného domu, vchod č. 1.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 4153/40845 (ďalej len ako „predmet dražby“).

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

IV.

Opis stavby

Bytový dom súp. č. 330 je situovaný v obci Radoľa, na pozemku parc. C KN č.330. V bytovom dome je jeden samostatný vchod, vo vchode č. 1 je 6 bytov, 3. NP. Podľa potvrdení o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1977. Dom je založený na základových pátkách zo železobetónu. Obvodové steny sú murované z tehál hr. 450mm. Vnútorne nosné a deliace priečky sú tiež murované z tehál hr. do 150mm. Stropy sú z prefabrikovaných železobetónových panelov. Schodište v dome je zo železobetónovej prefabrikovanej konštrukcie. Bytový dom je pripojený na všetky základné inžinierske siete t.j. plyn, kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Údaje o veku sa zachovali a podľa získaných informácií bol obytný dom daný do užívania v roku 1977, čo zodpovedá aj veku ostatných obytných domov v lokalite. Bytový dom nie je napojený na centrálné kúrenie z kotolne. Sedlová strecha je s vymenenou strešnou krytinou, oplechovaním strechy z falcovaného plechu, vymenené boli vonkajšie vchodové dvere, ktoré sú plastové. Bytový dom je bez zateplenia, vonkajšia omietka brizolit. Na prízemí bytového domu sa nachádzajú pivnice a dva byty. Bytový dom je v dobrom technickom stave, dobre udržiavaný, bytový dom je bez výfahu. Vnútorne konštrukcie a vybavenie domu sú vyhotovené z klasických stavebných materiálov používaných v čase výstavby. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 150 rokov.

Rok výstavby bytového domu

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1977.

Technický stav a popis bytu

Nehnutelnosť tvorí byt č. 2 v bytovom dome súp. č. 330 na parcele CKN č. 1567/8. Jedná sa o byt I. kategórie. Ohodnocovaný byt je jedno-izbový. Dispozične pozostáva z kuchyne, špajzy, obývacej izby, dve chodby a kúpeľne s WC. Byt je situovaný na 1. NP - prízemie, bytového domu.

Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu - vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku ohodnocovanej nehnuteľnosti. Pri miestnej obhliadke – exteriéru, bol porovnaný skutočný stav nehnuteľnosti so stavom vedeným v katastrí nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo.

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je podľa podkladov poskytnutých zadávateľom 47,29 m² (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a kópia pôdorysu bytu, vydané obcou Radoľa – kópia).

K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu v časti zariadenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient vplyvu vybavenia KV rovný 1,000 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3), nakoľko pre nedostatočnú súčinnosť jeho vlastníka nebolo možné vykonať obhliadku interiéru bytu.

Ide o štandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). Obytný dom a v ňom sa nachádzajúci ohodnocovaný byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina konštrukcií bytového domu je v pôvodnom stave, opotrebenie bytu som stanovila na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 150 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Radoľa na parcele CKN č.1567/8 . Byt č 2, vchod č. 1 v bytovom dome súp. č. 330 sa nachádza na prízemí bytového domu, kde sú dva byty a pivnice. Ide o byt v pôvodnom stave - byt bez vykonaných rekonštrukcií so štandardným vyhotovením (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). V danej lokalite sú vybudované kompletne inžinierske siete. Pozemok je rovinatý, prístup k bytovému domu z ulice je dobrý, priamo z ulice. V blízkosti sa nachádza škola, škôlka, pošta, kompletná sieť obchodov a služieb. V bezprostrednom okolí bytového domu je bežný hluk a prašnosť od dopravy. Obec Radoľa leží v južnej časti okresu Kysucké Nové Mesto vo Vadičovskej doline na ľavom brehu rieky Kysuca, 9 km na SSV (severo-severovýchod) od Žiliny, 1 km na juhovýchod od Kysuckého Nového Mesta. Doprava v okolí nehnuteľnosti je zabezpečená formou verejnej autobusovej dopravy, železnice a taxislužby. V meste sa nachádza obecný úrad, základná škola, bežná sieť obchodov a služieb. Dostupnosť úradov do okresného mesta Kysucké Nové Mesto je vo vzdialenosti cca 1,0 km, dostupnosť krajského úradu Žilinského kraja a úradov štátnej správy na úrovni kraja v krajskom meste Žilina je vo vzdialenosti cca 9 km. Prístup je po asfaltovej komunikácii, do centra obce pešou chôdzou je cca 5 min. V mieste je trh s nehnuteľnosťami s vyšším dopytom. Pracovné možnosti obyvateľstva v meste sú - nezamestnanosť do 5%. Hustota obyvateľstva v tejto lokalite je vzhľadom na uvedený typ okolitej zástavby priemerná, konfliktne skupiny pri ohliadke zistené neboli. Orientácia obytných miestností bytu je na juh.

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: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- SLOVENSKÁ SPORITEĽŇA, a.s., TOMÁŠIKOVA 48, BRATISLAVA 832 37, IČO: 00 151 653 - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA A MANDÁTNA ZMLUVA č. V 280/2013 ZO DŇA 4.4.2013 NA BYT č. 2 A SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL 4153/40845 - 76/13
- Z 1812/19 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 106EX 325/19 -16, od exekútorského úradu Žilina, súdny exekútor JUDr. Ing. Pavol Malík v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina, IČO: 51865467, zast. M.B.A. LEGAL advokátní kancelár s.r.o., organizačná zložka, Tallerova 4/4, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 04329724 na byt č. 2, na 1.p., vchod č. 1 v bytovom dome s.č. 330 postavenom na parcele č. CKN 1567/8 a na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku č. CKN 1567/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m² o veľkosti 4153/40845 - 295/19

VI.

Najnižšie podanie a minimálne príhodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	27.400,00 €
Najnižšie podanie	24.700,00 €
Minimálne príhodenie	500,00 €
Dražobná zábezpeka	7.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., VS: 172020.
2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.
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: 172020 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.) 03. 11. 2020 o 09:00 hod.
- 2.) 10. 11. 2020 o 09:00 hod.

X.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení 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 spochybní 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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**XII.
Organizačné opatrenia**

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: Mgr. Katarína Borák Valušová

Sídlo: Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V Bratislave, dňa 07. 10. 2020


FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 44233421, IČ DPH: SK2023341716
www.finlegal.sk

Finlegal services, s. r. o.,
Dražobník

V Radoli, dňa 07. 10. 2020

Bytové spoločenstvo
023 36 RADOLA 330



Bytové spoločenstvo RADOLA,
Navrhovateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 460/2020 podpísal
luzna za svoj podpis túto listinu
Mgr. Lucia Alexová
rod. č.
bytom: Radola, 330
preuká totožnosť: zrub a číslo 0P
V Radoli dňa: 07. 10. 2020
(okružla pečiatka OLi, obec) podpis: 



