

OZNÁMENIE O DRAŽBE

K 6/2020

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený kvýkonu 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: SK8202000000002929211455, 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 353, na ulici Staničná v Trenčíne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno: **Tryes Real Estate, s.r.o.**
 Sídlo: Palackého 6403, 911 01 Trenčín
 IČO: 47 867 906
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro., vložka č 30812/R
 Zastúpený: Ing. Milan Globan, konateľ
 Bc. Vladimír Laško, konateľ
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Denisy Adamkovičovej, prízemie, Brnianska 1, 911 05 Trenčín**
 Dátum konania dražby: **21.08.2020**
 Čas konania dražby: **11:00 hod.**
 Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Trenčín – katastrálny odbor, na liste vlastníctva **č. 2798** katastrálne územie Zlatovce, obec Trenčín, okres Trenčín, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
988/1	621	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
353	988/1	Byt č. 18, nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, vchod I.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 24/3776.

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

(ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Opis stavby

Bytový dom s. č. 353 je situovaný v okresnom meste Trenčín, na ulici Staničnej na pozemku p. č. C KN 353, k.ú. Zlatovce. V bytovom dome je 8. NP, na prízemí je umiestnená vstupná hala, na jednom poschodí je 11 bytov. Podľa potvrdení o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1976.

Dom je založený na základových pätkách zo železobetónu. Obvodové steny sú z prefabrikovaných panelov hr. 300mm. Vnútorne nosné a deliace priečky sú tiež z prefabrikovaných panelov hr. do 100mm. Stropy sú z prefabrikovaných panelov. Schodište v dome je zo železobetónovej prefabrikovanej konštrukcie. Vo vchode bytového domu je jeden osobný výťah. Bytový dom je zrekonštruovaný, zateplený, vstupné dvere sú bezpečnostné, s automatickým vrátnikom. Bytový dom bol rekonštruovaný v roku 2004, keď bol prestavaný zo 77 bytových buniek, z ubytovní, na 88 malometrážnych bytových jednotiek.

Bytový dom je pripojený na všetky základné inžinierske siete t.j. kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, centrálné ústredné kúrenie + teplá úžitková voda, spoločný televízny káblový rozvod, bytový hlásnik.

Bytový dom je v dobrom technickom stave, dobre udržiavaný. Vnútorne konštrukcie a vybavenie domu sú vyhotovené z klasických stavebných materiálov používaných v čase výstavby.

Na prízemí bytového domu sa nachádzajú vstupné priestory, domové schránky.

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1976.

Technický stav a popis bytu

Nehnutelnosť tvorí byt č. 18 v bytovom dome dome súp.č. 353 na parcele CKN č. 988/1. Byt č. 18 je jedna malometrážna bunka, garžónka, so vstupnou chodbou, jednou izbou a so samostatným sociálnym zariadením - WC a sprchovacím kútom. Byt je situovaný na 1. poschodí bytového domu. Byt je v čase obhliadky v pôvodnom stave. V byte je rozvod elektro, vody, kanalizácie a kúrenia. Dvere sú hladké plné, oceľové zárubne, okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom, so žalúziami. Vnútorne omietky sú hladké, pôvodné, podlaha s PVC. Vykurovanie je ústredné cez pôvodné rebrové radiátory.

S vlastníctvom bytu je spojený podiel 24/3776 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 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 katastri nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo.

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je podľa podkladov poskytnutých zadávateľom 24,0 m²

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Trenčín na parcele CKN č.988/1, ul. Staničná, k.ú. Zlatovce, s dobrým prístupom do centra mesta. Byt č. 21, vchod č.1 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu, v ktorom je 88 malometrážnych bytových buniek. V danej lokalite sú vybudované kompletne inžinierske siete. Pozemok je rovinný, prístup k obytnému domu z ulice je dobrý. V blízkosti sa nachádza stredná škola, škôlka, pošta, kompletná sieť obchodov a služieb. V bezprostrednom okolí obytného domu je bežný hluk a prašnosť od dopravy. V meste je kompletná občianska vybavenosť - stredná škola, základná škola, materská škôlka, poliklinika, nemocnica, dom kultúry, obchody, supermarket TESCO, Kaufland, Lidl, Billa a občianska vybavenosť (úrad) okresného mesta. V meste sa nachádza autobusová a železničná stanica, mestská hromadná doprava. Prístup je po asfaltovej komunikácii, do centra mesta pešou chôdzou je cca 10 min. V mieste je trh s nehnuteľnosťami charakterizovaný vyšším dopytom ako je ponuka. Pracovné možnosti obyvateľstva v meste sú - nezamestnanosť do 5%.

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:

- V 1550/15 Záložné právo na byt č. 18 s podielom 24/3776 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 353 na parc.č. 988/1 a na pozemku registra CKN parc. č. 988/1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 27.03.2015, v.z. 304/15, v.z. - 318/15

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	17.800,00 €
Najnižšie podanie	16.100,00 €
Minimálne prihodenie	500,00 €
Dražobná zábezpeka	4.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 62020.
 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: 62020, 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.) 05.08.2020 o 17:00 hod.
- 2.) 13.08.2020 o 17:00 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 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 vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: JUDr. Denisa Adamkovičová


Sídlo: Briánska 1, 911 05 Trenčín

V Bratislave, dňa 2. 7. 2020


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

Dražobník

V Trenčíne, dňa 2. 7. 2020



Navrhovateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 1459/2020/6 podpísal
/uznal za svoj podpis/ túto listinu

..... *K. ADAMKOVIC* *LASSO*

rod. číslo
bytom *TRENČÍN, NA ZÁNEORBE 729/12*

pred Mestom Trenčín. Totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom č.

V Trenčíne dňa 10 JÚL 2020.  podpis

