

OZNÁMENIE O DRAŽBE

S 57/2022

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: 46283 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 Perdák, konateľ
/ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci pozemku, spoločných častí a zariadení, príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 1093, na ulici Obrancov mieru v Púchove zastúpení správcom na základe zmluvy o vykonaní správy:

Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo
Sídlo: Námestie slobody 560, 020 01 Púchov
IČO: 36016641
IČ DPH: SK2020109465
Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka č. 150/R
Zastúpený: Pavol Hlúšek, podpredseda predstavenstva
Štefan Moravčík, člen predstavenstva
(ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“)

II.

Miesto konania dražby: **Zasadačka Stavebného bytového družstva, Námestie slobody 560, 020 01 Púchov**
Dátum konania dražby: **24.03.2023**
Čas konania dražby: **12:30 hod.**
Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Púchov – katastrálnym odborom, na:
a) liste vlastníctva č. **3347**, okres: Púchov, obec: Púchov, katastrálne územie: Púchov, a to:

Stavby – Obytný dom:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1093	1383	Byt č. 2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vchod. č. 37

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1383 pod stavbou s.č. 1093 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3487.

Záloh je vo výlučnom vlastníctve: Jurčišín Ivan r. Jurčišín, Obrancov mieru 1093/37, Púchov, PSČ 020 01, SR, Dátum narodenia: 11.04.1967, v podiele 1/1.

b) liste vlastníctva č. **3487**, okres: Púchov, obec: Púchov, katastrálne územie: Púchov, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1383	366	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v **podiele 55/854**.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

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

IV. Opis stavby - Technický stav a popis bytu

Obytný dom s.č.1093 je postavený na parc.č.1383, ako samostatne stojaci. Dom má prízemie a 3 ďalšie nadzemné podlažia. Prízemie je s dvomi bytmi ako i so spoločnými zariadeniami domu a to sušiarňou, práčovňou, miestnosťou pôv.kotolne ako i s ostatnými spoločnými priestormi ako i s pivničnými priestormi patriacimi k jednotlivým bytom.

Nosná konštrukcia domu je murovaná z pálených tehál. Dom má jeden vchod s centrálnym schodiskom. Byt je umiestnený v krajnej sekcii obytného domu na prízemí. Vo vchode na prízemí sú umiestnené 2 byty a následne po poschodiach sú 4 byty. Vo vchode a v obytn. dome je potom celkom 14 bytov.

Krytina plochej strechy je s povrchovou úpravou zo zváraných živičných pásov. Obvodový plášť je s dodatočným zateplením s vonkajšou akrylátovou omietkou. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchovou úpravou brúsené teraso. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované, inštalovaný bleskozvod.

V bytovom dome vzhľadom na chýbajúce vnútorné keramické obklady určujem koeficient 0 a koeficient povrchu podláh $k_{vb}=0,80$ s povrchovou úpravou s cementovým poterom ako prevažujúcim v spoločných priestoroch. Vzhľadom na osadenie plástových okien a vstupných dverí v spoločných priestoroch uvažujem u položky okien s $k_{vb}=1,15$ a u položky dverí 1.05.

Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s vynikajúcou údržbou. Rekonštrukcia bytového domu bola urobená vrátane zateplenia, výmeny výplňových konštrukcií vstup dverí a okien, zateplenia vonk. obvodového plášťa, zateplenie stropov prízemia, zateplenie a hydroizolácia strechy, regulácia vykurovacej sústavy domu, kompletná rekonštrukcia balkónov, výmena rozvodov studenej i teplej vody, kanalizačných potrubí ako i výmena elektrických rozvodov tak akou je to uvedené i s rokmi realizácie v priloženej informácii zo SBD tvoriaca prílohu ZP. Okná v spoločných priestoroch spájam s rokom 2012 ako s poslednou výmenou v spoločných priestoroch spájajúcich sa s týmto rokom.

Byt uvažujem že je dvojizbový 1.kategórie s príslušenstvom chodby, WC, kúpeľne, spoj.chodby, šatníka, kuchyne, špajze a pivnice s označením č.2.

Technický stav bytu mi nebol poskytnutý a tak uvažujem s pôvodným štandardným vybavením. Podlahy v izbách uvažujem že sú pôvodné parketové a u ostatných miestností uvažujem s položenou keramickou dlažbou.

Okná sú osadené plástové s kovovými žaluziami ktoré sú zaradené v položke ostatné so zvýšeným koeficientom na 1,45. Vykurovanie bytu uvažujem že je ústredné cez plechové radiátory s osadenými meračmi tepla s napojením na CTZ a tak uvažujem s $k_{vb}=1,15$. U položky vnútorný vodovod a kanalizácia uvažujem s $k_{vb}=1,0$. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody s napojením na centrálny zdroj, elektroinštalácie, telefónu, televízie atď.

Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody a elektriny.

Dvere uvažujem že sú plné hladké, tak ako vidieť i vstupné bez bezpečnostného zámku a tak uvažujem u tejto položky s $k_{vb}=1$. Uvažujem že kuchyňa je s osadeným sporákom elektrickým s elektrickou rúrou, umývacím drezom na báze nerezovým, osadeným digestorom a s kuchynskou linkou na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,80 m. U položky vybavenia kuchýň uvažujem s $k_{vb}=1$.

V kúpeľni uvažujem že je vaňa plechová smaltovaná, umývadlo a vo WC je samostatné splachovacie WC a tak u položky vnútorného hyg. zariadenia vrátane WC uvažujem s $k_{vb}=1,0$. Bytové jadro uvažujem že je murované a tak uvažujem s $k_{vb}=1,5$.

Vek stavby obytného domu so s.č.1093, č.o.374 na parc.č.1383, určujem na základe poskytnutej informácie z SBD Púchov kde sa spája rok začatia užívania predmetnej stavby s rokom 1964.

Vek stavby obytného domu a bytu v ňom je teda k roku vypracovania zn. posudku je 58 rokov. 2022-1964= 58 rokov.

Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby bytového domu je vynikajúca vzhľadom na vek a kvalitu vyhotovenia stavby. Životnosť stavby bytového domu určujem na 100 rokov.

V.

Práva a záväzky viaznuce 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:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. S 57/2022 zo dňa 20.09.2022 navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu č.s. 1093 v zastúpení správcom - Stavebné bytové družstvo, Námestie slobody 560, 02001 Púchov, IČO: 36016641, dražobník: FINLEGAL services s.r.o., Štefánikova 23, 81105 Bratislava, IČO: 46283421, na byt č. 2 na prízemí v 37.vchode byt. domu č.s. 1093 na pozemku parc. KN C č. 1383 a spoluvlastnícky podiel 55/854 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 1093 na základe - P 200/2022 - 1191/2022.

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

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

1. Zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v obyť. dome č.s.1093 podľa § 15 ods.1 zák.č. 182/93 Z.z.- 844/03

2. Zmluva o zriadení záložného práva č. 001/308707/18-001/000 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, na nehnuteľnosť, byt č. 2 na prízemí v 37.vchode byt. domu č.s. 1093 na pozemku parc. C KN 1383 a podiel 55/854 na spoloč. častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 1093, na základe - V-943/2018 - 721/2018

Najnižšie podanie a minimálne príhodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	119 000,00 €
Najnižšie podanie	107 100,00 €
Minimálne príhodenie	2 000,00 €
Dražobná zábezpeka	30 000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 562022
 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. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 34022, 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.) 08.03.2023 o 13:00 hod.

2.) 15.03.2023 o 13:00 hod.

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0903 123 007

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 vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice 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.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: Mgr. Katarína Borák Valušová, notár

Sídlo: Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V Bratislave, dňa 17.2.2023

Finlegal services s.r.o.
JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ

FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 45233416
DIČ: 40233416
www.finlegal.sk

Púchove, dňa 17.2.2023

Stavebné bytové družstvo
Pavol Hlúšek, podpredseda predstavenstva
Štefan Moravčík, člen predstavenstva

Stavebné bytové družstvo
Námestie slobody č. 560
020 01 PÚCHOV
-6-

Podľa osvedčovacej knihy číslo 202/23
Pod poradovým číslom 870-72 podpísal /a/
Meno a priezvisko **Pavol HLUŠEK**
trvalý pobyt Púchov,
rodné číslo
číslo preukazu totožnosti :
tento podpis urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný.
Mesto Púchov, dňa 7.2.2023

Podpis

Pracovníčka osvedčovacej agentúry
nezodpovedá za obsah listiny



Podľa osvedčovacej knihy číslo 202/23
Pod poradovým číslom 844-46 podpísal /a/
Meno a priezvisko **Štefan MORAVČÍK**
trvalý pobyt Púchov,
Rodné číslo :
číslo preukazu totožnosti :
tento podpis urobil(a) a uznal(a) za svoj vlastný.
Mesto Púchov, dňa 7.2.2023

Podpis

Pracovníčka osvedčovacej agentúry
nezodpovedá za obsah listiny



žobníka
o 15 dní
v dražiteľ

ni ceny
právo
dmetu
dražby.
pisnice

ákona
žiadať
itní do
haním
dmetu
náhať
á časť

mámif
dražby
1 ods.

klepu.
činou
a ak
rávo,

stvo
560

š.š.š.
12

