

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

S 30/2020

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 § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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 dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 14, na ulici Prievidzská, vchody č. 2 a 4 v Handlovej, v zastúpení správcom 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 Vik, konateľ
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Notársky úrad Mgr. Jaroslav Čelechovský, Kláštorňá 4, 971 01 Prievidza**
 Dátum konania dražby: **17. 12. 2020**
 Čas konania dražby: **10:30 hod.**
 Dražba: druhé kolo dražby

III.

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- **č. 5131**, okres: Prievidza, obec: Handlová, katastrálne územie: Handlová, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1020	619	zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
14	1020	Byt č. 18 nachádzajúci sa na 6. poschodí vo vchode č. 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 633/30315.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

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

IV.

Opis stavby

Bytový dom súp.č. 14 je situovaný v meste Handlová, na ulici Prievidská na pozemku parc. C KN č. 1020. V bytovom dome sú dva samostatné vchody, vo vchode č. 4 je 6. NP, 4 byty na poschodí. Podľa potvrdení o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1965.

Dom je založený na základových pätkách zo železobetónu. Obvodové steny sú murované z tehál hr. 450mm. Vnúterné nosné a deliace priečky sú tiež murované z tehál hr. do 150mm. Stropy sú z prefabrikovaných železobetónových panelov. Schodisko v dome je zo železobetónovej prefabrikovanej konštrukcie z povrchom PVC. Bytový dom je pripojený na všetky základné inžinierske siete t.j. plyn, kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, centrálné ústredné kúrenie + teplá úžitková voda, spoločný televízny káblový rozvod, bytový hlásnik a telekomunikačný rozvod. Údaje o veku sa zachovali a podľa získaných informácií bol obytný dom daný do užívania v roku 1965, čo zodpovedá aj veku ostatných obytných domov v lokalite. Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 1995. Bytový dom je napojený na centrálné kúrenie z kotolne, vyregulované je vykurovanie v bytoch. Strecha je s vymenenou strešnou betónovou krytinou, oplechovaním strechy a novým latovaním strechy, pôvodné okná boli vymenené za plastové vrátane klampiarskych konštrukcií, vymenené boli balkónové dvere a vonkajšie vchodové dvere. Bytový dom je zateplený, v podkroví sú byty, na bytový dom bola zrealizovaná nadstavba. Bytový dom je v dobrom technickom stave, dobre udržiavaný, bytový dom je s výťahom. Vnúterné konštrukcie a vybavenie domu sú vyhotovené z klasických stavebných materiálov používaných v čase výstavby. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 120 rokov.

Rok výstavby bytového domu

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1965.

Technický stav a popis nebytového priestoru

Nehnutelnosť tvorí byt č. 18 v bytovom dome súp.č. 14 na parcele CKN č. 1020. Jedná sa o byt I. kategórie. Ohodnocovaný byt je trojizbový. Dispozične pozostáva z kuchyne, troch izieb, predsiene, kúpeľne, WC a balkóna, k bytu patrí pivnica. Byt je situovaný na 6. poschodí bytového domu. Byt je v čase obhliadky v čiastočne zrekonštruovanom stave. V byte je rozvod elektro, vody, kanalizácie, plynu a kúrenia. Pôvodné murované kúpeľňové jadro je bez rekonštrukcie, s vaňou, WC je samostatné umakartové, keramické obklady v kúpeľni do výšky 1,0 m, všetko v pôvodnom stave. V kuchyni je osadená nová rohová kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, nerezovými pákovými batériami, elektrický sporák s plynovou varnou doskou, odsávač pár, dvere sú dýhované, hladké piné alebo zasklené. Okná sú plastové, s izolačným dvojsklom, so žalúziami. Vnúterné omietky sú hladké, podlahy v troch izbách, v chodbe, v kuchyni sú nové laminátové podlahy, v kúpeľni je keramická dlažba, vo WC je krytina z PVC. Vykurovanie je ústredné cez rebrové radiátory s lokálnymi meračmi tepla. Podlahová plocha bytu je 63,90 m².

Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený byt sa nachádza na ulici Prievidská v meste Handlová, v okrese Prievidza, na území Trenčianskeho kraja. Ohodnocovaný byt je zapísaný na liste vlastníctva č. 5131, k.ú. Handlová, obec Handlová, okres Prievidza ako byt č. 18 na 6. poschodí vo vchode č. 4, bytového domu s.č.14. Pozemok, na ktorom je bytový dom postavený je prístupný z verejnej komunikácie, z ulice Námestie baníkov v meste Handlová. Handlová je mesto s približne 17000 trvale žijúcimi obyvateľmi, od centra okresného mesta Prievidza je vzdialené cca 16,0km, cesta autom približne 15 min.

Trh z nehnuteľnosťami podobného charakteru je v tejto obci na úrovni dopytu, ktorý je porovnateľný s existujúcou ponukou. Ide o byt v bežnom bytovom dome s priebežnou údržbou - nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Lokalita, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza je typická funkciou bežného bývania v bytových domoch - objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.. Prevládajúcu zástavbu v okolí tvorí viacpodlažná zástavba bytovými domami a obchodnými priestormi, byt sa nachádza v centre mesta Handlová. Bytový dom má výťah. Ide o byt s čiastočnou rekonštrukciou so štandardným vyhotovením. V okolí je dostatok pracovných príležitostí, nezamestnanosť v tomto okrese je do 5%. Hustota obyvateľstva v tejto lokalite je vzhľadom na uvedený typ okolitej zástavby priemerná, konfliktné skupiny pri ohliadke zistené neboli. Orientácia obytných miestností bytu je na Z-V. Byt sa nachádza na 6. poschodí, vo vchode je celkom 24 bytov. Doprava v okolí nehnuteľnosti je zabezpečená formou verejnej autobusovej dopravy, železnice a taxislužby. V meste sa nachádza mestský úrad, základná škola, bežná sieť obchodov, supermarket Lidl a služieb. Dostupnosť úradov do okresného mesta Prievidza je vo vzdialenosti cca 16,0 km. V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne prírodné útvary. Kvalita životného prostredia je zafarbená bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. Ako znalec hodnotím ohodnocovaný byt ako dobrý.

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 dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Tarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Na byty č. 2/22,23,24,25, č. 4/22,23,24,25 nadstavba 8b3 v dome č. s. 14 na p.č. 1020 s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku v 3881/30315 podľa ZZ č. 455-520-2001/Z z 3.2.2003 - Záložné právo v prospech SR-Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Bratislava - IČO:31751067
- Na byt č.18, 6.posch.,vchod č.4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 633/30315 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.s. 14 a na parcelu CKN 1020 - záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 7518/2018 - vz 22/19.

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	46.900,00 €
Najnižšie podanie	35.500,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
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: 302020.
 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: 302020 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.

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.

X.

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.

XI.

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.

XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: Mgr. Jaroslav Čelechovský
Sídlo: Kláštorná 4, 971 01 Príevdza

V Bratislave dňa 27. 11. 2020

V Handlovej, dňa 27. 11. 2020

FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 4828 421, IČ DPH: SK2023341716
www.finlegal.sk
Finlegal services, s. r. o.
v zast. JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ
Dražobník

MsBP Handlová s.r.o.
v zast. Ing. Rudolf Vlček, konateľ
Navrhovateľ

Podľa knihy na osvedčovanie č. 444/2020
túto listinu pred Obcou Chrenovec-Brusno
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Ing. RUDOLF VLČEK
bytom OKRAJZNA 1403/2, Handlová
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť
občianskym preukazom č.
V Chrenovci-Brusne dňa 27. 11. 2020