

Dražba nehnuteľností v obci Bátorove Kosihy v katastrálnom území Bátorove Kosihy

Katastrálne
územie:
**Bátorove
Kosihy**
Obec:
**Bátorove
Kosihy**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
15.400,00 EUR

17.08.2018

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		S 16/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Gajova481109 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81109
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46283421	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Stavebné bytové družstvo Komárno
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov			

ulice/verejného priestranstva	Zimná		
b) Orientačné/súpisné číslo	16		
c) Názov obce	Komárno	d) PSČ	945 01
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	00170984		
C. Miesto konania dražby	Zasadačka SBD Komárno, Zimná č. 16, 945 01 Komárno		
D. Dátum konania dražby	17. 08. 2018		
E. Čas konania dražby	10:30		
F. Kolo dražby	prvé		
G. Predmet dražby			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Komárno - katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- **č. 2846**, katastrálne územie Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, v celosti, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1303	67/8	Byt č. 1, nachádzajúci sa na prízemí, vo vchode č. 0.

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1303, je evidovaný na liste vlastníctva č. 2040.

Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach dom: 1/4.

H. Opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt č. 1 je trojizbový s príslušenstvom : kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň. Podlahová plocha bytu podľa získanej projektovej dokumentácie je 64,77 m², ktorý údaj je v súlade aj údajom vedeným na katastri nehnuteľností (64 m²). Vzhľadom na skutočnosť, že obhliadka bytu nebola umožnená vychádzam zo štandardného vybavenia bytu. Steny bytu sú omietnuté - stierkové, keramické obklady stien sú vyhotovené v kúpeľni, obloženie vane, záchodu a v kuchyni. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach tvorí PVC, v ostatných miestnostiach sú prevážne keramické podlahové krytiny. Okná na byte sú pôvodné, drevené zdvojené, ako jediný byt zo 4 v bytovom dome nemá nové okná, čo sa dalo zistiť z vonkajšieho pohľadu. Dvere sú hladké plné drevené do ocelových zárubní. Vybavenie kuchyne - štandardná kuchynská linka z mater. na báze dreva, plynový

sporák, umývací drez nerezový. Zariadenie predmety zdravotnickej inštalácie štandardné - plechová vaňa vstavaná, umývadlo. Záchod je splachovací. Byt je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod - za účelom varenia, a rozvod elektriny. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie (vykurovacie telesá sú liatinové článkové) a s centrálnou dodávkou teplej vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte. Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach dom: 1/4.

CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Obytný dom má 2 nadzemné podlažia, a jedno podzemné podlažie. V suteréne sa nachádzajú technické priestory, a skladovacie priestory pre byty, v nadzemných podlažiach sú situované byty, prístupné priamo zo schodiska. Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. Bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom ohodnotenia, má 1 vchod so schodiskom, Budova má jeden vchod, bez výťahu (vzhľadom na počet podlaží). V budove nie sú evidované nebytové priestory.

Budova je založená na železobetónových základových pásoch s hydroizoláciou. Nosná konštrukcia je z plošných panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných betónových panelov, s povrchovou úpravou brizolitovou. Stropná konštrukcia je z panelov. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvová so spádom, vytvoreným z pórobetónových tepelnoizolačných panelov plných. Krytina strechy je z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvová omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou železobetónové prefabrikované dvojramenné, s povrchom terazzo. Vstupné dvere sú vymenené plastové s izolačným dvojsklom, okná sú vo väčšine bytov a aj v spoločných priestoroch (chodby) nové plastové s izolačným zasklením, ale v suteréne ostali pôvodné drevené. Povrchy podláh v spoločných priestoroch sú z terazzo dlažby. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia je pôvodná - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceleového potrubia, kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Kanalizácia je odvádzaná do obecnej kanalizácie. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné - prevažne už nové, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo v každom vstupe (vchode).

Bytový dom bol postavený v roku 1979 a je užívaný od roku 1979. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že budova obytného domu so súpisným číslom 1303 je bez vykonanej rekonštrukcie, okrem výplňových konštrukcií, jeho technický stav zodpovedá jeho veku. Dodatočné kontaktné zateplenie obytného domu nebolo prevedené. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov. Predpokladanú životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke - ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, určujem na 80 rokov.

I. | Práva a záväzky viazuje 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: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučný príkaz EX 910/11 zo dňa 16.9.2011, Z-5475/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného SKP, k.s., Lazovná 64, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 44 915 691 na byt č. 1 na prízemí v obytnom dome s.č. 1303 na 'C'parc.č. 67/8 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1/4 (býv. vlastník Pallag Ladislav r. Pallag a Pallagová Mária r. Žišková nar. 26.12.1941) t.č. vlastník Pallag Peter r. Pallag 16.6.1971 v podiele 1/1(Exekútorický úrad Banská Bystrica, JUDr. Stacho Chladný - súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 25421/13 zo dňa 6.3.2015, Z-1400/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EX CREDIT a.s., Weferova 3, 040 01 Košice na byt č. 1 na prízemí v obytnom dome s.č. 1303 na 'C' parc. č. 67/8, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1/4 (býv. vlastník Pallag Ladislav r. Pallag a Pallagová Mária r. Žišková nar. 26.12.1941) t.č.vlastník Pallag Peter r. Pallag 16.6.1971 v podiele 1/1 (Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), pol. 340/12
- Exekučný príkaz EX 2214/08u zo dňa 19.8.2015, Z-4378/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o. Pajštunská 5, 851 02, Bratislava V, IČO: 35724803 na obytný dom so s.č.1303 na parc.č.67/8 býv. vlastník: Pallag Ladislav r.Pallag, nar.25.04.1945 a Mária Pallagová, nar.26.12.1941, t.č. vlastník Pallag Peter r. Pallag 16.6.1971 v podiele 1/1(Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý,PhD.) - pol. 290/15

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok	
K.	Najnižšie podanie 15.400,00 EUR
L.	Minimálne prihodenie 500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka
	a) výška 4.500,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1.Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 162018. 2.V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3.Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) 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.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.	
e) 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.	
N.	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: 162018, 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1.) 31.07.2018 o 16:00 hod. 2.) 07.08.2018 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	Modranská 1303, 946 34 Bátorove Kosihy
	Organizačné opatrenia	Žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelenie príklepu + doplatenie ceny dosiahnutej vydražením		
R.	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.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto 		

oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ivana
c) priezvisko	Vagaš
d) sídlo	Nová Rožňavská 136, 83104 Bratislava