

Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

Katastrálne
územie:
Komárno
Obec:
Komárno

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
18.200,00
17.08.2018

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		T 24/2018	
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	Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 828, na ulici Záhradnícka, vchod č. 5, 5A, 5B, 5C a 5D v Komárne, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Komárno	
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Nazov 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	11:00 hod.		
F. Kolo dražby	prvé		
G. Predmet dražby			

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

- **č. 9377**, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
460	613	Zastavané plochy a nádvoria	1
461	1206	Zastavané plochy a nádvoria	1

Spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6140/1186944.

- **č. 8199**, katastrálne územie Komárno, obec Komárno, okres Komárno, v celosti, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
828	460	Bvt č. 3. nachádzajúci sa na 1. poschodí. vo vchode č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 6140/197824.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

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

H. Opis predmetu dražby

Ohodnocovaný byt č.3 na 1.p. je trojizbový s príslušenstvom: kuchyňa, kúpeľňa, wc, predsieň s chodbou. Celková podlahová plocha bytu podľa skutočne nameraných hodnôt je 61,41 m², tento údaj korešponduje aj s údajmi evidovanými na katastri nehnuteľností (61,40m²).

Po vstupe do bytu cez vstupné dvere sa dostaneme do predsieni, vľavo z predsieni sa nachádza záchod, a kúpeľňa s vaňou, umývadlom. Vpravo z predsieni sa otvára izba, z ktorej sa otvára ďalšia izba s balkónom. Na konci predsieni vľavo sa otvára chodbička, cez ktorú sa dostaneme do kuchyne. Oproi vchodovým dverám sa z predsieni otvára tretia izba. Na byte nebola vykonaná rekonštrukcia, okrem výmeny okien z roku 2009. Všetky ostatné konštrukcie a zariadenia sú pôvodné. Bola namontovaná 1 klimatizačná jednotka. Vnútorne omietky stien sú vápenné hladké, keramický obklad nie je vyhotovený nikde, všade je pôvodný UMAKART systém. Výplňové konštrukcie - dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vchodové dvere do bytu sú drevené plné. Podlahy v obytných miestnostiach sú pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach - predsieň, wc, kuchyňa je PVC, v kúpeľni je keramická dlažba. Radiátory sú liatinové.

Vybavenie kuchyne: kuchynská linka z materiálu na báze dreva, pôvodná, štandard výbava, kombinovaný sporák, umývací drez nerezový. V kúpeľni sa nachádza umývadlo, oceľová vaňa, bez keramického obkladu (Umakart). Vodovodné batérie sú obyčajné kohútikové. Podlaha je z keramickej dlažby.

Záchod - podlaha PVC, bez obkladu (Umakart), wc misa bez umývadla. Vybavenie bytu aj samotný byt je v pôvodnom stave. Opotrebenie bytu a zariadenia je zodpovedajúca jeho veku.

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

Objekt je postavený v celoštátne unifikovanej stavebnej sústave murovaná T 06-B. Obytný dom má 5 nadzemných podlaží, je bez suterénu. Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory - kočíkárne a komory patriace k bytom, a byt tiež, na nadzemných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky : jedno- , dvoj- a trojizbové byty. Obytný dom je situovaný s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad.

Predmetný obytný dom je postavený v celoštátne unifikovanej stavebnej sústave murovaná T 06-B. Základy sú železobetónové pásy, izolácia proti zemnej vlhkosti bola spravená.

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál, vodorovné konštrukcie sú z panelových stropných dosiek. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Fasáda - bola upravená dodatočne v roku 2009 kontaktným zateplením z čelnej a zadnej strany objektu a novou tenkovrstvou omietkou. Strecha je plochá , krytina z privarovaných asfaltových pásov, tiež opravená počas

čiastočnej rekonštrukcie fasády. Klampiarske konštrukcie sú spravené z

pozinkovaného plechu. Objekt má bleskozvod. Dom je vykurovaný z centrálnej kotolne sídliska ústredným kúrením ocelovými radiátormi. TUV sa pripravuje v centrálnej kotolni. Inžinierske siete sú napojené na mestské rozvody vody, kanalizácie, elektrické rozvody a zemného plynu, a aj telekomunikačné siete. Výťah v bytovom dome vzhľadom k počtu podlažiu nie je vybudovaný.

Budova je situovaná s obytnými miestnosťami na juhovýchod, a príslušenstvom na severozápad. Nachádzajú sa v nej jedno-, dvoj- a trojizbové byty, bez loggie aj s loggiou. Na prízemí sa nachádzajú byty, spoločné priestory a pivnice.

Spoločnými časťami budovy sa na účely zákona rozumejú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, ako : základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami budovy sa na účely zákona rozumejú : spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Rok výstavby bytového domu

1964.

I. 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: Ďalšie zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučný príkaz EX 779/2006, P1-273/07 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Komárno, Zimná 16, Komárno, IČO: 00 170 984 na byt 3/1 vchod. 5B v polovici a pod. spol.č.a spol. zar domu a pozemku v podiele 6140/197824 vlast. Ivanics Gabriel (1.11.1953)(Exekútorský úrad Komárno, súdny exekútor JUDr. Gabriel Szénási)
- Exekučný príkaz EX 1070/2007 zo dňa 02.3.2012, Z-1159/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Komárno na byt č. 3, 1. poschodie, vchod 5 B v obytnom dome so súp. č. 828 na 'C' parc. č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, na podiel 1/2 (vlastník bytu Ivanics Gabriel r.Ivanics nar.01.11.1953. (Exekútorský úrad v Komárne - súdna exekútorka JUDr. Beata Boncseková)
- Exekučný príkaz EX 1405/2009 zo dňa 20.10.2010 P1-3166/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech ALIANCIA ADVOKÁTOV a.s., Podtatranského 1, 811 05 Bratislava, IČO:36679771 na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Matej Kršiak).
- Exekučný príkaz EX 3659/13 zo dňa 5.6.2014, Z-3114/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., pob.Dunajská Streda na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981v podiele 1/6(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Táňa Bažociová)

Bratislava, súdny exekútor JUDr. Iana FACESOVÁ).

- Exekučný príkaz EX 812/14 zo dňa 28.5.2014, Z-3069/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech ALIANCIA ADVOKÁTOV a.s., Bratislava na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981v podiele 1/6(Exekútorský úrad Zvolen súdny exekútor JUDr.Stacho Chladný).
- Exekučný príkaz EX 313/14 zo dňa 21.10.2014, Z-5777/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech CASH COLLECTORS SK s.r.o. Bratislava na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č.828 na 'C'parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vl.Ivanicsová Anikó r. Ivanicsová nar. 13.1.1981 v podiele 1/6(Exekútorský úrad Bratislava súdny exekútor JUDr.Pavol Holík).
- Exekučný príkaz EX 14/2014 zo dňa 16.12.2014, Z-6977/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Groupama Garancia poisťovňa, a.s., pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 820 05 Bratislava, IČO: 47236060 na byt č.3/1, vchod 5B v obytnom dome súp.č. 828 na 'C' parc.č.:460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6140/197824, vlastník Ivanics Gabriel r. Ivanics nar. 10.10.1984 (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Beata Boncseková, súdny exekútor)
- Exekučný príkaz EX 40/2015 zo dňa 29.1.2016, Z-421/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Groupama poisťovňa,a.s. pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 821 08 Bratislava, IČO:47236060 na byt č.3, vchod č.5B, 1.poschodie v obytnom dome so s.č. 828 na parc.č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6140/197824 v podiele 1/6 vlastníka: Ivanics Gabriel r. Ivanics, nar.10.10.1984. (Exekútorský úrad v Komárno, súdny exekútor JUDr. Beáta Boncseková)
- Exekučný príkaz EX 39/2015 zo dňa 29.01.2016, Z-433/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Groupama poisťovňa,a.s. pobočka poisťovne z iného členského štátu, Miletičova 21, 821 08 Bratislava, IČO:47236060 na byt č.3, vchod č.5B, 1.poschodie v obytnom dome so s.č. 828 na parc.č. 460, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6140/197824 v podiele 1/6 vlastníka Ivanics Gabriel r. Ivanics, nar.10.10.1984. (Exekútorský úrad v Komárno, súdny exekútor JUDr. Beáta Boncseková)

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok			
K.	Najnižšie podanie	18.200,00	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:242018. 2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby. 3. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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: 242018 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 17:00 hod. 2.) 07.08.2018 o 17:00 hod.
	Miesto obhliadky	Záhradnícka 5B, 945 01 Komárno
	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 zaplattení 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

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