

Dražba nehnuteľností v obci Giraltovce v katastrálnom území Giraltovce

Katastrálne
územie:
Giraltovce
Obec:
Giraltovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
18.000,00

26.03.2019

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		T 87/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Gajova4811 09 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
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	GIRATHERM, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dukelská	
b) Orientačné/súpisné číslo		75	
c) Názov obce		Giraltovce	d) PSČ 087 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44742231	
C.	Miesto konania Notársky úrad JUDr. Miroslav Červeňák,		

	dražby	Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
D.	Dátum konania dražby	26. 03. 2019
E.	Čas konania dražby	13:00
F.	Kolo dražby	Prvé
G.	Predmet dražby	

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

- **č. 1558**, okres: Svidník, obec: GIRALTOVCE, katastrálne územie: Giraltovce, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
772	487	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
455	772	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 3.p., vo vchode č. 1.

Záloh je v *bezpodielovom spoluvlastníctve* dlžníkov **Haluška Vladimír r. Haluška**, nar. 12.10.1960, a **Terézia r. Dankovičová**, nar. 12.07.1963, obaja trvale bytom Hviezdoslavova 455/12, 087 01 Giraltovce, SR v podiele 1/1. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6709/123694.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

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

H. Opis predmetu dražby

Bytový dom sa nachádza na ulici Hviezdoslavovej s. č. 455, parcela č. 772, bežné sídlisko KBV. Dom so štyrmi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia. Prízemie využívané na technické účely (pivnice – sklady, kočikárne, sušiareň, pracovňa, strojovňa ÚK a nebytový priestor – garáže). Ostatné nadzemné podlažia využívané iba pre obytné účely. Na každom podlaží sú – trojizbové, dvojizbové a jednoizbové byty.

Na základe potvrdenia o výstavbe vydaného Mestským úradom Giraltovce dňa 28.03.2012, dom daný do užívania v roku 1976.

Bytový dom murovaný tehlový s plochou strešnou konštrukciou. Obvodové steny ako aj deliace konštrukcie murované z tehál metrického formátu CDM. Stropy sú montované – železobetónové prefa stropné dosky. Schodisko je železobetónové montované s povrchom keramický obklad. Strecha domu plochá

jednoplášťová živičná. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (elektrina, voda, odpad a zemný plyn). Podlahy na chodbách sú keramické dlažby. Dom je vybavený bleskozvodom a telefónnymi rozvodmi. Na obytnom dome prevedené zateplenie fasády. Podrobnosti sú zrejmé z fotodokumentácie v prílohe posudku.

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

Obhliadka bytu nebola prevedená. Vlastník nehnuteľnosti byt nesprístupnil. Na základe dostupnej dokumentácie ide o dvojizbový byt na 3. nadzemnom podlaží v strednej sekcii. Podľa vyjadrenia susedov mimo zateplenia fasády na byte nebola prevedená žiadna rekonštrukcia či modernizácia. Stavebné konštrukcie a vybavenia bytu sú pôvodné. Byt vyžaduje rekonštrukciu, obytný dom daný do užívania v roku 1976. Predpokladám, že došlo ku výmene kuchynského zariadenia a vybavenia vzhľadom na skutočnosť, že od výstavby obytného domu uplynulo 43 rokov. Kuchynská linka za uvedené obdobie sa fyzicky a morálne mohla opotrebovať. Vzhľadom na uvedené skutočnosti pri popise štandardného vyhotovenia postupujem podľa Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, Žilinská univerzita v Žiline, Ústav súdneho inžinierstva /EDIS, 2. vydanie 2001.

Vybavenie bytu je nasledovné:

- vnútorné úpravy povrchov - omietky vápenné štuková.
- keramické obklady - prevedené len v kuchyni okolo kuchynskej linky a kuchynského sporáku, prípadne v kúpeľni.
- Dvere - drevené hladké do ocelových zárubní. v suteréne drevené latkové.
- Okná - predpokladám, že bola prevedená výmena za plastové s izolačným dvojsklom počas prevedenia zateplenia domu.
- Podlahy a dlažby - v obytných miestnostiach vlasy bukové, v ostatných miestnostiach PVC, prípadne keramická dlažba.
- Vykurovanie - ústredné teplovodné z centrálnej kotolne, radiátory ocelové rebrové s meračmi spotreby tepla a reguláciou tepla.
- Elektroinštalácia - len svetelná s automatickými ističmi na chodbe.
- Vnútorný vodovod - prevedený rozvod studenej a teplej vody do kuchyne, kúpeľne a studenej do WC, montáž meračov spotreby vody v predsieni bytu.
- Vnútorná kanalizácia - prípojky do zvislých zvodov prevedené od kuchyne, kúpeľne a WC.
- Vnútorný plynovod - prevedený ku kuchynskému sporáku.
- Ohrev teplej užitkovej vody - rozvod centrálny z centrálnej kotolne.
- Vybavenie kuchyne - bežná kuchynská linka na baze dreva, kuchynský sporák plynový, rúra elektrická, drez nerezový, digestor, batéria páková.
- Hygienické zariadenie vrátane WC - plechová smaltovaná vaňa, umývadlo, batéria pre vaňu so sprchou, pre umývadlo ostatná, záchod splachovací so splachovacou nádržkou.
- Bytové jadro murované, pôvodný stav.
- Ostatné - odsávač pár v kuchyni, domáci telefón.

Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej a užitkovej vody a zemného plynu. Byt vyžaduje okamžitú opravu, postráda základnú údržbu.

Byt má základné príslušenstvo, je vykurovaný ústredne. V zmysle prílohy č. 23 k

Výmeru MF SR č. R-1/1996 v znení zmien a doplnení je zaradený do 1. kategórie. S vlastníctvom bytu sú spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva ako aj spoluvlastnícky podiel na pozemok KN C č. 772, zastavanom obytným domom s. č. 455.

Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, upratovacia komora, výťahy, vodovodné, kanalizačné, teplovodné, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený. Vypočítaná podlahová plocha je 67,09 m².

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:
• ZÁLOŽNÁ ZMLUVA V 866/2008 NA NEHNUTEĽNOSTI BYT Č.6,3P.VCHOD Č.1 V BYT.DOME Č.S.455 NA PARC.772 A POZEMOK KN 772 PODIEL 6709/123694 NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A SPOLOČ.ZARIADENIACH DOMU A POZEMKU V PROSPECH: SMART CAPITAL A.S.ZÁMOCKÁ 30, BRATISLAVA IČO:43906915;
• Z 1387/11, JUDr. ĽUBOŠ SIDORJÁK SÚDNY EXEKÚTOR KOŠICE EXEKUČNÝ PRÍKAZ EX 275/11 NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA BYT Č.6,VCHOD Č.1,3P.V BYTOVOM DOME Č.S.455 NA PARC.CKN 772 PODIEL 6709/123694 NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A SPOLOČ.ZARIADENIACH DOMU A SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL K POZEMKU PARC.CKN 772 POVINNÝ TERÉZIA HALUŠKOVÁ(12.7.1963)A VLADIMÍR HALUŠKA(12.10.1960);
• Z 1442/11, JUDr. BLANKA RUŽEKOVÁ, SÚDNA EXEKÚTORKA SENICA- EXEKUČNÝ PRÍKAZ Č. EX 919/11 NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHNUTEĽNOSŤ BYT Č. 6, 3.P., VCHOD Č.1 V BYT.DOME Č. S. 455 NA PARC. Č. 772 A PARC. Č. 772, PODIEL 6709/123694 NA SPOLOČ. ČASTIACH A SPOLOČ. ZARIADENIACH DOMU A POZEMKU, POVINNÝ HALUŠKA VLADIMÍR (12.10.1960) POD B 20;
• Z 456/14, JUDr. PAVEL HALÁS, SÚDNY EXEKÚTOR BRATISLAVA, EXEKUČNÝ PRÍKAZ Č. EX 12596/13 NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHNUTEĽNOSŤ BYT Č. 6, 3.P., VCHOD Č.1 V BYT.DOME Č. S. 455 NA PARC. Č. 772 A PARC. Č. 772, PODIEL 6709/123694 NA SPOLOČ. ČASTIACH A SPOLOČ. ZARIADENIACH DOMU A POZEMKU, POVINNÁ HALUŠKOVÁ TERÉZIA R.DANKOVIČOVÁ (nar. 12.07.1963) VL. POD B 20 V SPOLUVL. PODIELE 1/1;
• Z 1065/14, JUDr. DAGMAR KOVÁČOVÁ, SÚDNY EXEKÚTOR BRATISLAVA, EXEKUČNÝ PRÍKAZ Č. EX 3275/14 ZO DŇA 4.8.2014 NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHNUTEĽNOSŤ BYT Č. 6, 3.P., VCHOD Č.1 V BYT.DOME Č. S. 455 NA PARC. Č. 772 A PARC. Č. 772, PODIEL 6709/123694 NA SPOLOČ. ČASTIACH A SPOLOČ. ZARIADENIACH DOMU A POZEMKU, POVINNÁ HALUŠKOVÁ TERÉZIA R.DANKOVIČOVÁ (nar. 12.07.1963) VL. POD B 20 V SPOLUVL. PODIELE 1/1;

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok

K.	Najnižšie podanie	18.000,00
-----------	--------------------------	-----------

L.	Minimálne prihodenie	500,00
-----------	-----------------------------	--------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00
-----------	---------------------------	-----------------	----------

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:872018.

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		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.
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 alebo bankovú záruku.
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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 872018 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.) 08.03.2019 o 15:00 hod. 2.) 15.03.2019 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Bytový dom na ul. Hviezdoslavova 455/12, 087 01 Giraltovce, SR
	Organizačné opatrenia	Žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelenie príklepu + doplatenie sumy dosiahnutej vydražením		
R.	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.		
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	Miroslav
c) priezvisko	Červeňák
d) sídlo	Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník