

Dražba nehnuteľností v obci Giraltovce v katastrálnom území Giraltovce

Katastrálne
územie:
Giraltovce
Obec:
Giraltovce

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
18.000

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	Gajova481109 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 81109
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46283421	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Miroslav Červeňák, 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 Prešov - katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:			

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

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m²/	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.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6709/123694.

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, práčovňa, 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 Giraltovice dňa 28.03.2012, dom daný do užívania v roku 1976, podrobnosti viď v prílohe posudku.

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 zrejme z fotodokumentácie v prílohe posudku.

Rok výstavby bytového domu

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1976.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Viď 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 zariadenia 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
-----------	--

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:

- 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.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	15.000
-----------	---	--------

K.	Najnižšie podanie	18.000
-----------	--------------------------	--------

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-----------	---

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.

U.		Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Mgr. Marek Perdík	
II.		Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Sobôtka	
b) Orientačné/súpisné číslo			93	
c) Názov obce			Rimavská Sobota	d) PSČ 979 01
e) Štát			Slovenská republika	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	25.04.1983	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	15.000	