

Dražba nehnuteľností v obci Zvolenská Slatina v katastrálnom území Zvolenská Slatina

Katastrálne
územie:
**Zvolenská
Slatina**
Obec:
**Zvolenská
Slatina**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
44.000,00 €

17.06.2019

Finlegal services, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		M20/2019	
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		Slovensko	
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	SVB T. Vansovej 307, Zvolenská Slatina	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		T. Vansovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		307/6	
		d)	

c) Názov obce	Zvolenská Slatina	PSČ 96201
e) Štát	Slovensko	
IV. IČO/ dátum narodenia	37948571	
C. Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, Doktora Herza 374/12, 984 01 Lučenec	
D. Dátum konania dražby	17. 06. 2019	
E. Čas konania dražby	9:30	
F. Kolo dražby	prvé	
G. Predmet dražby		

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

- **č. 2065**, okres: Zvolen, obec: ZVOLENSKÁ SLATINA, katastrálne územie: Zvolenská Slatina, a to:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
307	1394	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 4.p. obytného domu, vchod č. 10. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 8438/202438.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

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

H. Opis predmetu dražby	
<i>Ohodnocovaný byt č. 6 sa nachádza na 5.NP (4.poschodie) obytného domu na ulici Terézie Vansovej, so súpisným číslom 307, k.ú. Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen. Obytný dom má tri vchody, vo vchode sa nachádza jedno samostatné schodisko a jeden osobný výťah. Bytový dom má celkom 5 nadzemných podlaží a je nepodpivničený. Vo vchode č. 10 sa na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko, pivničné kobky, sušiareň a pracovňa. Na každom podlaží počínajúc 5. nadzemným podlažím (4.poschodie) sú celkom po 2 byty, t.j. na 2. nadzemnom až 5. nadzemnom podlaží sú po 2 byty, celkom je v tomto bytovom dome (vchode č.10) 8 bytov. Základy bytového domu sú riešené ako železobetónová doska na pilótach. Zvislá nosná konštrukcia – je zhotovená ako železobetónová montovaná - panelová. Stropy sú s rovným podhlľadom, zhotovené ako železobetónové, montované - panelové. Deliace konštrukcie sú tiež zhotovené ako železobetónové, montované – panelové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako montované, železobetónové. Bytový dom je zastrešený plochou jednoplášťovou strechou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je tvorená z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j.</i>	

oplechovanie atíky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie parapety okien spoločných priestorov sú zhotovené z hliníkového plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí silikátová omietka s novým zateplením obvodového plášťa opatrený náterom exteriérovou farbou. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC, so soklom z olejového náteru. Vstupné dvere bytového domu sú plastové s bezpečnostným sklom, okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované, železobetónové ramená majú povrch z keramickej dlažby a podesty na schodiskách majú povrch z keramickej dlažby. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod a verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, diaľkové vykurovanie, plynovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a jeden osobný výťah.

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

Vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku ohodnocovanej nehnuteľnosti. Pri miestnej obhliadke – exteriéru, bol porovnaný skutočný stav nehnuteľnosti so stavom vedeným v katastri nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je podľa podkladov poskytnutých zadávateľom 72,93m² (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a kópia pôdorysu bytu, vydané Spoločenstvom vlastníkov bytov – kópia). Rozmery bytu boli prevzaté z pôdorysu bytu rovnakého typu obytného domu. Ohodnocovaný byt je 3-izbový. K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu v časti zariadenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient vplyvu vybavenia K_v rovný 1,000 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3), nakoľko pre nedostatočnú súčinnosť jeho vlastníka nebolo možné vykonať obhliadku interiéru bytu. Ide o štandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). Vzhľadom na tieto skutočnosti som aj pri stanovení koeficientu vybavenosti a aj koeficientu polohovej diferenciácie postupoval tak ako je uvedené v tomto posudku. Obytný dom a v ňom sa nachádzajúci ohodnocovaný byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely.

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: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. osôb:

- Na B22 - Záložné právo k nehnuteľnosti byt č. 6, číslo vchodu 10, 4.p. v bytovom dome vo Zvolenskej Slatine, súp. číslo stavby 307 na pozemku registra C KN parc.č. 1394 v podiele 1/1 a spoluhl. podiel o veľkosti 8438/202438 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech Slovenská

sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, V 8/14 z 30.01.2014 - 31/14

• Na B22 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 309EX 88/18, súdny exekútor JUDr. Jozef Liščák, Ex. úrad Banská Bystrica, ČSA 23, Z 853/2019 zapísané dňa 26.03.2019 - 126/19

• Na B22 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 309EX 572/18, súdny exekútor JUDr. Jozef Liščák, Ex. úrad Banská Bystrica, ČSA 23, Z 859/2019 zapísané dňa 26.03.2019 - 127/19

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znalecký posudok			
K.	Najnižšie podanie	44.000,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	13.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 202019. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 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.	
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: 202019 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.) 21.05.2019 o 16:00 hod. 2.) 28.05.2019 o 16:00 hod.	
	Miesto obhliadky	T. Vansovej 307/10, 96201 Zvolenská Slatina	
	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	Andrea	
c) priezvisko	Barancová	
d) sídlo	Doktora Herza 374/12, 984 01 Lučenec	