

Dražba nehnuteľností v obci Partizánske v katastrálnom území Partizánske

Katastrálne
územie:
Partizánske
Obec:
Partizánske

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
26.700,00 €

26.09.2019

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		T 8/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Štefánikova2381105 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81105
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	Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		29. augusta	
b) Orientačné/súpisné číslo		1191/51	
c) Názov obce		Partizánske	d) PSČ 958 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37923145	
C.	Miesto konania		
Miestny úrad Partizánske, Námestie SNP			

	dražby	212/4, 958 01 Partizánske
D.	Dátum konania dražby	26. 09. 2019
E.	Čas konania dražby	10:30
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

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

- **č. 3297**, okres: Partizánske, obec: Partizánske, katastrálne územie: Partizánske, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
3124	462	Zastavané plochy a nádvoria	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
203	3124	Byt č. 1, nachádzajúci sa na 1.p., vo vchode č. 13.

Záloh je v podielovom spoluvlastníctve dlžníkov **Pavol Gašparík, r. Gašparík**, nar. 19.08.1947, trvale bytom Komenského 203/13, Partizánske, PSČ 958 01, SR, v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ a **Janette Arpášová, r. Gašparíková**, nar. 10.11.1968, trvale bytom Horská 1312/24, Partizánske, PSČ 958 06, SR, v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6416/118760.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

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

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Opis stavby

Bytový dom súpisné číslo 203 je situovaný v meste Partizánska, na ulici Komenského na pozemku parc. č. C KN 3124. V bytovom dome sú tri samostatné vchody, vo vchode č. 13 je 6 bytov, 3 poschodia. Podľa potvrdení o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1959.

Dom je založený na základových pätkách zo železobetónu. Obvodové steny sú murované z tehál hr. 450mm. Vnútorne nosné a deliace priečky sú tiež

murované z tehál hr. do 150mm. Stropy sú z prefabrikovaných keramických panelov. Schodište v dome je zo železobetónovej konštrukcie. Bytový dom je bez výťahu.

Podľa zistení boli na bytovom dome vykonané nasledovné stavebné úpravy a rekonštrukcie. Bytový dom je napojený na centrálné kúrenie z kotolne. Bytový dom nie je zateplený. Rekonštrukcia bytového domu spočíva vo výmene okien, vchodových dverí, rekonštrukcia sedlovej strechy - výmena strešnej krytiny.

Bytový dom je pripojený na všetky základné inžinierske siete t.j. plyn, kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, centrálné ústredné kúrenie + teplá úžitková voda, spoločný televízny káblový rozvod, bytový hlásnik.

Bytový dom je v dobrom technickom stave, dobre udržiavaný. Vnútorne konštrukcie a vybavenie domu sú vyhotovené z klasických stavebných materiálov používaných v čase výstavby.

Rok výstavby bytového domu

Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 1959.

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

Technický stav a popis bytu

Posudzovaný byt sa nachádza vo vchode Medveďovej 20 na 9. nadzemnom podlaží Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza na 1.poschodí obytného domu na ulici Komenského, so súpisným číslom 203, k.ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske. Obytný dom má tri vchody, vo vchode sa nachádza jedno samostatné schodisko. Bytový dom má celkom 3 poschodia a je nepodpivničený. Vo vchode č. 13 sa na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko, pivničné kobky. Na každom poschodí sú celkom po 2 byty, t.j. na 1. poschodí až na 3. poschodí sú po 2 byty, celkom je v tomto bytovom dome (vchode č. 13) 3 poschodia a 6 bytov. Bytový dom je v správe Správy majetku mesta, n.o. Partizánske, telefonický kontakt na vlastníkov nehnuteľnosti bol v čase obhliadky nezistený - vlastníci bytu sa na obhliadku bytu v stanovenom termíne nedostavili.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6416 / 118760. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Vlastníci nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavili, 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 56,39 m² (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a kópia pôdorysu bytu, vydané Správou majetku mesta, n.o. Partizánske - kópia). Ohodnocovaný byt je 2-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. V bytovom dome sa nenachádzajú prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 1959. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina konštrukcií bytového domu je v pôvodnom stave, opotrebenie bytu som stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 150 rokov.

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: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučný príkaz EX 829/08 na vykonanie exekúcie predajom nehn a zriadením exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinného: Pavol Gašparík k nehn.bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: VŠZP a.s.Bratislava, pobočka Prievidza,IČO: 35 937 874, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Kabáč dľa Z 398/10-375/10
- Exekučný príkaz EX 21403/13 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinného: Pavol Gašparík k nehn.bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: EOS KSI Slovensko s.r.o.Bratislava,IČO: 35 724 803, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý Z 1045/14-879/14
- Exekučný príkaz EX 232/03 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej: Arpášová Janette k nehn.bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov Z 481/2012-389/12
- Exekučný príkaz EX 233/03 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej: Arpášová Janette k nehn.bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov Z 482/2012-391/12

- Exekučný príkaz EX 41/09 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej : Arpášová Janette k nehn.bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: Stavebné bytové družstvo Partizánske, IČO: 00 688 185, súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov Z 720/12-587/12
- Pod Z 701/17 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 1879/16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej : Janette Arpášová (nar.10.11.1968) k nehn. - bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, zaslal súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek, Bratislavská 23/11, 924 01 Galanta - 589/17
- Pod Z 260/18 sa zapisuje Exekučný príkaz EX 21403/13 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej : Janette Arpášová (nar.10.11.1968) k nehn. - bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, zaslal súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - 325/18
- Pod Z 2005/18 sa zapisuje Exekučný príkaz 156EX 198/18 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvl.podiel 1/2 povinnej : Janette Arpášová (nar.10.11.1968) k nehn. - bytu č.1/prízemie (I.podlažie), byt.domu s.č.203,or.č.13 so spoluvl.podielom 6416/118760 na spol.častiach a zariadeniach domu a pozemku parc.č.3124 vo veci oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, zaslal súdny exekútor JUDr.Adriana Steinerová, Jilemnického 2, 911 01 Trenčín - 1861/18

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok

K.	Najnižšie podanie	26.700,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	8.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:082019. 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: 1032018, 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.) 10.09.2019 o 17:00 hod. 2.) 17.09.2019 o 17:00 hod.
	Miesto obhliadky	Komenského 203/13, Partizánske
	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 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	Eleonóra
c) priezvisko	Kohajdová
d) sídlo	Ul. Mišíka I. 2717/38A, 971 01 Prievidza