

Dražba nehnuteľností v obci Pezinok v katastrálnom území Pezinok

Katastrálne
územie:
Pezinok
Obec:
Pezinok

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
125.000,00 €
25.10.2021

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		K 6/2021	
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	Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 5639 v Pezinku, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Obchodné meno: SBD-P Pezinok
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Majakovského	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	

c) Názov obce		Pezinok	d)	902
			PSC	01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00596787		
C.	Miesto konania dražby	Administratívna budova, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zasadacia miestnosť		
D.	Dátum konania dražby	25. 10. 2021		
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Pezinok – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva **č. 9939**, okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1053/47	1458	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/64	35	Orná pôda	1
1053/116	782	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/117	731	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/122	128	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
5639	1053/116 1053/117	Byt č. 63, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod č. 64. a Nebytový priestor č. 65, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 64, druh nebytového priestoru: Skladový priestor

Byt č. 63: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 7911/619693.

Nebytový priestor č. 65: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 350 / 619693.

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

H. Opis predmetu dražby

Opis stavby

Bytový dom so súp. č. 5639 bol daný do užívania v roku 2011, má päť nadzemných podlaží, jedno podzemné podlažie. Na 1. NP sa nachádzajú technické a skladové (nebytové) priestory a byty. Na 2. až 5. NP sa nachádzajú byty. Hlavný vstup do domu je z južnej strany po miestnych prístupových spevnených plochách, cez vonkajšie schodisko na úroveň 1. NP. Stavba domu je založená podľa odhadu znalca na železobetónovej základovej doske alebo doske vr. hydroizolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém tvorí kombinovaná sústava pozostávajúca zo železobetónových stien a stĺpov s nosným obvodovým murivom z keramických tvárnic. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové, monolitické stropné konštrukcie s rovným podhlľadom. Vonkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí kontaktný zatepl'ovací systém s ušľachtilou tenkovrstvovou omietkou a z časti prevetrávaná fasáda z obkladových dosiek. Strešná konštrukcia je sedlového tvaru- pravdepodobne drevený krov a plechová krytina, vr. kompletných klampiarskych konštrukcií z pozinkovaného plechu. Vstupné a komunikačné priestory majú povrchové úpravy podláh z keramickej dlažby, úprava stien a stropov hladké vápenné omietky a biele maľby. Schodisko je dvojramenné, povrchová úprava keramická dlažba, ocel'ové zábradlie. Vstupne dvere do bytového domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom, otvárané na magneticky čip. Okná na nadzemných podlažiach plastové s izolačným dvojsklom. Osobný výťah. Dom je napojený na všetky inžinierske siete- el. energia, vodovod, plyn, teplovod, telekomunikácie a internet.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

- Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: základy domu, strecha domu, obvodové konštrukcie a fasády, spoločné chody a schodištia na podlažiach, vchodové spoločné priestory, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku a pod.
- Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, slaboprúdové rozvody a komíny, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, rozvody vody, kanalizačné stúpačky vrátane bytovej odbočky, rozvody VZT, rozvody elektroinštalácie do skriň merania po bytový rozvádzač, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov a pod.
- Príslušenstvom domu je kanalizačná a vodomerná šachta, odkvapový chodník, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice spevnené plochy medzi domom a verejným chodníkom, zeleň a prvky malej architektúry (lavičky, odpadkové koše, detské ihrisko, prístrešok s posedením a pod.)

Rok výstavby bytového domu

2011

Technický stav a popis bytu

Byt pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva- chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, dva balkóny- z obývacej izby a z izby (spál'ne). Vstupné dvere do

bytu sú bezpečnostné, protipožiarne. Interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou laminát, plné, v obložkových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach laminátové, na chodbe, kúpeľni, WC a balkónoch keramická dlažba. Povrchové úpravy stien a stropov - hladké vápenocementové omietky a biele maľby, lokálne tónované, v kúpeľni a WC keramický obklad do výšky asi 2000mm. Vnútorne vybavenie - kuchynská linka priama v dvoch radoch v prevedení drevotrieky a laminát, granitový drez s drezovou batériou, zabudované spotrebiče- sklo keramická varná doska, rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, v kúpeľni zamurovaná plastová vaňa so sprchovou batériou, zavesene keramické umývadlo, vo WC keramická WC misa zavesená na zabudovanej nádržke a umývadlo. Vykurovacie telesá - panelové radiátory zn. Konrad + termostatické hlavice, v kúpeľni rebríkový radiátor. Okná plastové s izolačným dvojsklom + vnútorné kovové žalúzie. Vstavaná skriňa v chodbe dĺžky asi 4000mm. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, domáci telefón, zvonček, poštová schránka.

Vypočítaná podlahová plocha bytu bez balkónov je 78,59 m². Balkón č. 1 je o výmere 10,56 m² a balkón č. 2 je o výmere 1, 51 m².

Technický stav a popis nebytového priestoru

Jedná sa o skladový priestor, ktorý sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží. Pozostáva z jednej miestnosti, deliace konštrukcie kovový rám s výplňou z hladkých drevotriekových platní bielej farby, steny muriva hladké vápenocementové omietky a biele maľby, podlaha z keramickej dlažby.

Vypočítaná podlahová plocha je 3,74 m².

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

Vid' opis predmetu dražby.

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 sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané nasledujúce záložné práva 3. osôb:

- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s. so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:00 681 709, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 3766/2011 zo dňa 4. 1. 2012.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s. so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:00 681 709, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 3766/2011 zo dňa 4. 1. 2012.
- Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v zastúpení SBD - P

Pezinok, Majakovského 35, Pezinok. Podanie: Z 947/2017.

• Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2871/16 zo dňa 6.6.2017 v prospech oprávneného POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava - (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60 , 821 08 Bratislava). Podanie: Z 2033/2017.

• Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v zastúpení SBD - P Pezinok, Majakovského 35, Pezinok. Podanie: Z 947/2017.

• Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2871/16 zo dňa 6.6.2017 v prospech oprávneného POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava - (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60 , 821 08 Bratislava). Podanie: Z 2033/2017

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom v sume: 138.000,00 €

K. Najnižšie podanie 125.000,00 €

L. Minimálne prihodenie 1.000,00 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 20.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 62021
 2. V hotovosti k rukám 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 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. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 502020, 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)	Obhliadka predmetu dražby 1.) 05.10.2021 o 10:00 hod. 2.) 22.10.2021 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na adrese predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi, predovšetkým opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia v súvislosti s vývojom situácie spôsobenej pandemiou COVID - 19.
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 zaplacení 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	
<ol style="list-style-type: none"> 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 81102 Bratislava