

Dražba nehnuteľností v obci Veľký Meder v katastrálnom území Veľký Meder

Katastrálne
územie:
**Veľký
Meder**
Obec:
**Veľký
Meder**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
44.800,00€

16.12.2021

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		S 42/2021	
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 1232, na sídlisku M. Corvina, vo Veľkom Mederi, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Obchodné meno: Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		M. Corvina	
b) Orientačné/súpisné číslo		1232/20	
c) Názov obce		Veľký Meder	d) PSČ 932 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	34112502	
C.	Miesto konania dražby	Obchodno - informačné centrum, Alžbetinské námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, zasadačka „Zrkadlová miestnosť“	
D.	Dátum konania dražby	16. 12. 2021	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3092, okres: Dunajská Streda, obec: Veľký Meder, katastrálne územie: Veľký Meder, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
903	227	Zastavaná plocha a nádvorie	1
904	181	Zastavaná plocha a nádvorie	1
905	228	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1232	903 904 905	Byt č. 20, nachádzajúci sa na 3.p. obytného domu, vchod č. 19.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **4991/200338**.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

H.	Opis predmetu dražby
Opis stavby	
Budova 3-poschodového obytného domu so súpisným číslom 1232 sa nachádza	

na pozemkoch parc. č. 903, parc. č. 904 a parc. č. 905, v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, na sídlisku Mateja Corvina, orientačné číslo 20. Výstavba bola zahájená začiatkom 60. rokov 20. storočia, a je užívaná od roku 1962, zistené na základe potvrdenia o veku stavby, vydané Mestským podnikom bytového hospodárstva, s.r.o., Veľký Meder, číslo: SPR/2021- dňa 22.09.2021. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, murovanú z tehál, so štyrmi nadzemnými podlažiami, úplným podpivničením, plochou strechou. Budova má tri samostatné vchody, vchody nie sú vybavené osobným výťahom. V budove sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 33 bytov, v predmetnom vchode 12 bytov. Jedná sa o bytovú stavbu murovanú - unifikovaný variant. Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukciou 1. podzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z tehál plných pálených + kontaktné zateplenie z roku 2014, povrchovou úpravou s omietkou na báze umelých látok. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,16 m. Plochá strecha je pôvodná konštrukcia, s novou krytinou z asfaltovaných natavovaných pásov (nové z roku 2014). Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy (z roku 2014). Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú hladké plné, vstupné hliníkové; okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh sú prevážne terazolové dlažby. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceleového potrubia (nové), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné - prevážne nové, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo v každom vstupe.

Budova obytného domu bola postavená začiatkom 60-tych rokov 20. storočia. Je užívaná od roku 1962. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že budova obytného domu je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jej veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov. Predpokladanú životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke - ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, znalec určil na 100 rokov.

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. Sú nimi najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú nimi najmä: kočíkareň, sušiareň, práčovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, telefónne prípojky plynové prípojky, vzduchotechnika a pod.

Príslušenstvom domu je vodovodná a kanalizačná šachta.

Rok výstavby bytového domu

1962.

Technický stav a popis bytu

Byt č. 20 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z dvoch obytných miestností, chodby, kuchyne, a základného príslušenstva (kúpeľňa, samostatný splachovací záchod). Byt nebol rekonštruovaný, je v pôvodnom stave. Steny bytu sú prevážne omietnuté - vápenné, obklady stien nie sú vyhotovené. Nášľapná vrstva podlahy v obytných miestnostiach sú pôvodné drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne prilepené PVC povlakové krytiny. Okná na byte sú nové plastové s dvojvrstvým zasklením a opatrené vnútornými plastovými roletami; dvere hladké plné drevené do ocelových zárubní (pôvodné). Zariadenie predmety zdravotníckej inštalácie štandardné pôvodné - vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo, záchod je splachovací; v kuchyni je sporák s elektrickou rúrou, oceľový drez nerezový, kuchynská linka je na báze dreva. Vodovodné batérie sú nerezové a pákové nerezové. Inštalčné jadro je pôvodné. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu televízie, pričom všetky vnútorné rozvody boli vymenené. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej úžitkovej vody; radiátory sú oceľové článkové, ako aj vnútorné rozvody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Budova obytného domu so súp. č. 1232 s príslušenstvom sa nachádza na sídlisku Mateja Corvina, v meste Veľký Meder, medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na vybranom sídlisku v blízkosti samotného predajno-obytného centra mesta. Pracovné príležitosti v okolí sú v čase vykonania posudku dostatočné - nezamestnanosť je pod 10% (5,61%). Skladba obyvateľstva v obytnom dome - na sídlisku - je vysoká hustota. Orientácia bytu je južné-juhovýchodné. Byt č. 20 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží v stredovej sekcii a je prístupný zo spoločných priestorov obytného domu. Komunikačný systém v okolí obytného domu: autobus, železnica a taxislužba (v dosahu 5 minút). Pred budovou obytného domu je možnosť parkovania na parkovisku, resp. vedľa miestnej komunikácie. Mesto Veľký Meder je obec s počtom obyvateľov do 15000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov a služieb; základná, stredná a učňovská škola; zdravotné stredisko, lekáreň; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, hotely; mestský úrad, pošta a banky; termálne kúpalisko. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je park vo vzdialenosti do 1000 m. V bezprostrednom okolí budovy obytného domu životné prostredie je rušené len bežným hlukom a prachom od dopravy. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľností sa nenachádzajú. Platný smerný územný plán mesta neuvažuje so zmenou územia. Z príslušenstiev pozemkov nehnuteľnosti je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, plynovod, rozvod elektriny, verejnú kanalizáciu, diaľkové vykurovanie, telefón, STA. Konfigurácia terénu je rovinatý. Predmetný byt č. 20 je v pôvodnom stave, bez údržby. Nehnuteľnosť je bez výnosu.

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 nie sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb.		
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom.		
K.	Najnižšie podanie	44.800,00€
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 422021 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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 422021, 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.) 29.11.2021 o 13:00 hod. 2.) 13.12.2021 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	M. Corvína 1232, Veľký Meder
	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 pandémiou 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 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 81102 Bratislava