

# Dražba nehnuteľností v obci Sobrance v katastrálnom území Sobrance

Katastrálne  
územie:  
**Sobrance**  
Obec:  
**Sobrance**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
8.700,00 €  
  
31.03.2022

Finlegal services s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		C 47/2020	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
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>B. Označenie navrhovateľov</b>			
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 258, na ulici Komenského v Sobranciach, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Mestský bytový podnik Sobrance, s.r.o., v skratke MsBP Sobrance, s.r.o.
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
a) Názov ulice/verejného			

priestranstva		Kpt. Nálepku	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Sobrance	d) PSČ 073 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36731501	
C.	Miesto konania dražby	Mestský bytový podnik Sobrance, s.r.o., Kpt. Nálepku 1, 073 01 Sobrance	
D.	Dátum konania dražby	31. 03. 2022	
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Sobrance - katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **1589**, okres: Sobrance, obec: Sobrance, katastrálne územie: Sobrance, a to:

**Pozemky:**

Parcelné číslo	Výmera /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
555/13	723	Zastavaná plocha a nádvorie	1

**Stavby:**

Súpisné číslo	Číslo parcely reg. „C“ KN	Popis stavby	byt č., vchod, poschodie
258	555/13	Bytovka	Byt č. 26, nachádzajúci sa na 2.p., vo vchode č. 10

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **358/10000**.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

**H. Opis predmetu dražby**

**Opis stavby**

Ohodnocovaný byt č. 26 je situovaný na 2.poschodí (3.nadzemné podlažie) vo vchode č. 10 bytového domu č.s. 258 v k.ú Sobrance na pozemku - parc. KN č. 555/13. Bytový dom sa nachádza na sídlisku s murovanými bytovými domami na ul. Komenského. Bytový dom je situovaný v južnej časti mesta Sobrance severovýchodne od križovatky ulíc Komenského - Školská, prístupný po miestnej asfaltovej komunikácii, v ktorej sú vedené všetky inžinierske siete : rozvody verejného vodovodu, kanalizácie, plynovodu podzemné NN rozvody a telekomunikačné rozvody, vykurovanie bytového domu centrálné. Bytový dom

má 3. nadzemné podlažia a jedno technické podzemné podlažie (suterén), v ktorom sú situované pivnice pre jednotlivých vlastníkov bytov. Bytový dom je realizovaný klasickou metódou výstavby - murovaný, založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plnej pálenej tehly hr. 45 cm, a stropy sú prevedené zo železobetónových prefabrikátov, strecha sedlová valbová, strešná krytina z ocel'.pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené z ocel'. pozinkovaného plechu. Bytový dom nie je zateplený. V bytovom dome je časť okien vymenených za okná plastové, väčšiu časť tvoria pôvodné drevené zdvojené okná. Fasádne omietky vápenné hladké. Vnútorne omietky vápenné štukové, vchodové dvere do bytového domu sú pôvodné drevené v drevenej zárubni. Okná v spoločných priestoroch (schodiskový priestor) sú plastové, podlahy z keramickej dlažby, schodisko s povrchom kameniny. Rozvody ústr. kúrenia z ocel'. rúr, elektroinštalácia svetelná a motorická s poistk. automatmi s rozvodmi pod omietkou, bleskozvod, vnútorný vodovod z ocel'. pozink. rúr, zvislé rozvody vnútornej kanalizácie z liatinových rúr, ležaté rozvody z rúr kameninových, vnútorné rozvody plynu ocel'ovým potrubím.

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

**Spoločnými časťami domu:** spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu určené pre spoločné užívanie, ktoré je nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, najmä : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé konštrukcie, sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

**Spoločnými zariadeniami domu sú** zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú nimi najmä: hromozvody, strecha, komíny, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza

### **Rok výstavby bytového domu**

1957.

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

#### **Technický stav a popis bytu**

Byt č.26 sa nachádza na 2.poschodí (3.nadz.podlažie) bytového domu vo vchode č.10. Byt je 2-izbový situovaný v strednej sekcii bytového domu. Byt pozostáva z 2 izieb (obývacia izba a spálňa) a príslušenstva (chodba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, komora a pivnica). Kuchyňa je vybavená kuch.linkou s ocel'.smaltovaným drezom a pákovou nerezovou batériou, bez plynového sporáka, odsávač pár. V byte sú pôvodné okná drevené zdvojené okná s plastovými žalúziami. Podlahy v izbách parkety, na chodbe a v kuchyni je pôvodná keramickej dlažba. Vnútorne úpravy stien sú štukové, stropy upravené štukovou omietkou s rovným podhľadom. v kuchyni za kuchynskou linkou a v kúpeľni sú keramickej obklady. V byte je rozvod teplej a studenej vody z centrálného zdroja. Vykurovanie lokálne, elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením v byte s pôvodnými vodičmi, zásuvkami, vypínačmi a svietidlami, vnútorný rozvod teplej a studenej vody, vnútorná kanalizácia z liatinového potrubia do zvodov.

## **Analýza polohy nehnuteľnosti**

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - byt č.26 situovaný v bytovom dome čs. 258 v južnej časti mesta Sobrance severovýchodne od križovatky ul. Komenského a ul. Školskej v blízkosti Základnej školy Komenského, kde je sústredená prevažná časť objektov na bývanie - murovaných bytových domov so základným obchodným vybavením a základnými službami. Sídliisko s bytovými domami je situované v dostupnej vzdialenosti od centra mesta, s ktorým je dopravne prepojená po dobre upravených miestnych komunikáciách. V lokalite prevládajú objekty na bývanie (murované bytové domy), v bezprostrednej blízkosti je základná obchodná a občianska vybavenosť. V bytovom dome bývajú prevažne občania rómskej komunity. Orientácia bytu: byt je situovaný na 2.poschodí (3.nadz.podlažie) bytového domu s orientáciou okien smerom na východ a západ. Bytový dom má upravené okolie, dostatok parkovacích miest pre osobné automobily. Mesto Sobrance je okresným mestom s počtom 6320 obyvateľov s kompletnou obč. vybavenosťou a infraštruktúrou. Z obč. vybavenosti sa v meste nachádza Okresný úrad, nemocnica s poliklinikou, banky, stredné školy, základné a materské školy, kultúrne zariadenia, reštauračné a ubytovacie zariadenia, supermarkety. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, ktoré sú v lokalite vybudované (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el. sieť a zemný plyn, rozvod káblovej televízie). Stavebno-technický stav bytového domu: bytový dom nie je udržiavaný, časť konštrukcií je poškodených, ohodnocovaný byt je v dezolátnom stave, rad konštrukcií a vybavenia je poškodených, byt v čase obhliadky nie je užívaný ani užívania schopný. Ohodnocovaná nehnuteľnosť potrebuje rozsiahlu opravu a rekonštrukciu.

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

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: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb:

- Exekučný príkaz ExOr 2660/11-zriadením exekučného záložného práva na nehnut., na byt č. 26 na 3. poschodí vo vchode č.10 v bytovom dome č.s. 258 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel k pozemku par.č. 553/13 o výmere 723m<sup>2</sup> zasdt.pl. a nádvorie je 358/10000 v prospech Orange Slovensko, a.s, IČO: 356972740, Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2, Z 269/2013 -JUDr. Peter Molnár-č.z.92/2013
- Exekučný príkaz Ex Or1295/11zriadením exekučného záložného práva na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m<sup>2</sup> zast.pl. v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2, Z 460/2013-JUDr. Peter Molnár-č.z.173/2013
- Exekučný príkaz Ex 001/14 zriadením exekučného záložného práva na byt č.

26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v prospech Mestský bytový podnik Sobrance, s.r.o., IČO: 36731501, Z 579/2014-JUDr. Lýdia Bujňaková-č.z.266/2014

- Z 556/2015 - Exekučný príkaz EX 5890/2014 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľností zapísané na LV 1589, parc. CKN 555/13, stavba so súp. číslom 258 postavená na parc. CKN č. 555/13 pod B 22 v prospech oprávneného: BL Telecom debt, s.r.o., Šoltésovej 14, Bratislava, IČO: 45535108, súdny exekútor: JUDr. Kováčová, zo dňa 22.6.2015 - č.z. 316/15

- Z 6692015 - Exekučný príkaz Ex 75/2014 zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Martin súd. exekútor Mgr. Milan Somík na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v prospech CEE COLLECT FUND 1LTD, Agiou Nikolaou, 67-69, 1 st floor, Flat/Office 103, Egkomi, 2408, Nikózia, Cyprus, IČO: HE 308237 zo dňa 22.07.2015-č.z.377/15

- Z 6702015 - Exekučný príkaz Ex 341/2014 zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Martin súd. exekútor Mgr. Milan Somík na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v prospech CEE COLLECT FUND 1LTD, Agiou Nikolaou, 67-69, 1 st floor, Flat/Office 103, Egkomi, 2408, Nikózia, Cyprus, IČO: HE 308237 zo dňa 22.07.2015-č.z.378/15

- Z 671/2015 - Exekučný príkaz Ex 74/2014 zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Martin súd. exekútor Mgr. Milan Somík na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v prospech CEE COLLECT FUND 1LTD, Agiou Nikolaou, 67-69, 1 st floor, Flat/Office 103, Egkomi, 2408, Nikózia, Cyprus, IČO: HE 308237 zo dňa 22.07.2015-č.z.380/15

- Z 7702015 - Exekučný príkaz Ex 875/2014 zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Martin súd. exekútor Mgr. Milan Somík na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v 358/10000 prospech CEE COLLECT FUND 1LTD, Agiou Nikolaou, 67-69, 1 st floor, Flat/Office 103, Egkomi, 2408, Nikózia, Cyprus, IČO: HE 308237 zo dňa 10.08.2015-č.z.442/15

• Z 7712015 Exekučný príkaz Ex 343/2014 zriadením exekučného záložného práva,

- Exekútorský úrad Martin súd. exekútor Mgr. Milan Somík na byt č. 26 na 3.poschodí vo vchode 10 v bytovom dome č.s. 258 na par.č. 555/13 podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj podiel na par.č. 555/13 o výmere 723m2 zast.pl. v 358/10000 prospech CEE COLLECT FUND 1LTD, Agiou Nikolaou, 67-69, 1 st floor, Flat/Office 103, Egkomi, 2408, Nikózia, Cyprus, IČO: HE 308237 zo dňa 10.08.2015-č.z.443/15 Z-684/2019-Zriaďuje sa zákonné záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov znení neskorších predpisov-č.z.474/19

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Znalecký posudok		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	8.700,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 2.500,00 €

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky 1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 472020 2. V hotovosti k rukám dražobníka. 3. Notárska úschova. 4. Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Príjmový pokladničný doklad, prípadne iný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 472020, 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.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1.) 14.03.2022 o 13:00 hod. 2.) 21.03.2022 o 13:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Bytový dom so súpisným číslom 258, na ulici Komenského v Sobranciach.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Udelením príklepu licitátora na dražbe.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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.		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Jana
<b>c) priezvisko</b>	Krompáková
<b>d) sídlo</b>	Michalovská 2, 07301 Sobrance