

Dražba nehnuteľností v obci Dlhé Pole v katastrálnom území Dlhé Pole

Katastrálne
územie:
Dlhé Pole
Obec:
Dlhé Pole

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
76 140,- Eur
03.04.2023

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		S 50/2022	
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	SVB Forbaky-Klukany
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dlhé Pole	
b) Orientačné/súpisné číslo		1049	
c) Názov obce		Dlhé Pole	d) PSČ 01332
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52851745	
		Notársky úrad Mgr. Katarína Borák Valušová,	

C.	Miesto konania dražby	Belanského 2811, 024 01, Kysucké Nové Mesto
D.	Dátum konania dražby	03. 04. 2023
E.	Čas konania dražby	11:30
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

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

č. 2619, okres: Žilina, obec: Dlhé Pole, katastrálne územie: Dlhé Pole, a to:

Stavby - OBYTNÝ DOM:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1049	1937/2	Byt č. 4, nachádzajúci sa na 2.p. bytového domu, vchod. č. 1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1937/2 pod stavbou s.č. 1049 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve: **8951/56049.**

Záloh je bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: **SOLIŠ JÁN** r. SOLIŠ a VIERA SOLIŠOVÁ r. KLIMEKOVÁ, FORBAKY-KLUKÁNY 1049, DLHÉ POLE, PSČ 013 32, SR, Dátum narodenia: 24.05.1957, Dátum narodenia: 05.10.1961, BSM - **v podiele 1/1.**

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Obytný dom s.č.1049 je postavený, ako samostatne stojaci na parc.č.1937/2 s jedným vchodom. Má 3 NP s využitím prízemí na byt ako i spoločné priestory a pivnice patriace k bytom. Pôvodne bola v prízemí osadená spoločná kotolňa ktorá sa v súčasnosti stratila využitie pretože vlastníci si riešili vykurovanie osadení zdrojov teple priamo v bytoch. Na ďalších dvoch poschodiach sú osadené po 3 byty. Celkovo je potom v OD 7 bytov.

Spoločnými priestormi uvažujem, že je kotolňa, kočíkareň, sušiareň a iné priestory v prízemí BD ktoré sú v podielovom vlastníctve vlastníkov bytov. Schodisko je dvojramenné s povrchovou úpravou lepené PVC.

Nosná konštrukcia domu je murovaná z tehál s vodorovnými železobetónovými konštrukciami s vonkajšími omietkami brizolitovými s nameranou hrúbkou obvodového muriva 42 cm a tak u položky zvislých konštrukcií uvažujem s $k_{vb}=0,95$. Krovná konštrukcia stavby je nízka sedlová s krytinou plech pozinkovaný. Stavba je opatrená bleskozvodom. Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby neboli zistené.

V roku 2022 boli menené stupačky rozvodov vody, kanalizácie i vzduchotechniky. Skôr však boli menené vstupné dvere v OD za plástové ako i okná v spoločných priestoroch schodiska, avšak v ostatných spoločných priestoroch tieto zostali pôvodné drevené zdvojené. Taktiež viditeľné nové je vidieť i klampiarske konštrukcie a to žľaby i zvody.

Vykurovanie je lokálne v každom byte, výťah nie je osadený.

Obytný dom bol ohodnotený, ako dom s primeranou údržbou vzhľadom na vek predmetnej stavby a menšiu uvedenú investíciu do prvkov krátkodobej životnosti.

Byt je umiestnený na 1 poschodí s označením ako byt č.4 vo vchode č.1. Byt je trojizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsene, skladu, WC, kúpelne, kuchyne, špajze, chodby, šatníka ako i pivnice patriacej k bytu.

Byt bol voľne prístupný bez sprístupnenia pivnice a tak posúdenie TS bytu bolo možné.

Vnútorne omietky sú vápenné hladké, keramické obklady u vane v kúpeľni nad 1,35 m, ako i v kuchyni pri sporáku a dreze, avšak vo WC nie sú s uvažovanou položkou kvb=1. Podlahy v obytných miestnostiach ako i u ostatných miestnostiach sú z lepeného PVC s narušením a tak uvažujem u danej položky kvb=1 so 100% ným narušením. U položky vykurovania uvažujem s kvb=1,85 s uvažovanými plechovými radiátormi ako i závesným plynovým kotlom ÚK so 100% nedokončenosťou.

U položky ohrev vody uvažujem s elektrickým ohrievačom, že bude v byte a tak uvažujem s kvb= 0,25 s nedokončenosťou na 100%. Pri vybavení kuchyne uvažujem s dĺžkou linky do 2,40 m s chýbajúcim sporákom plynovým s el. rúrou, drez je však osadený s drezom smaltovaným s kvb= 1,0 s dokončenosťou na 70%, výtoková batéria na teplú i studenú vodu s pákovou batériou. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC uvažujem s kvb=1 ako s vaňou plechovou smaltovanou, umývadlo chýba ako i osadenie WC kombi a tak uvažujem s kvb= 1 s poškodenosťou na 85%. Výtoková batéria je páková nerezová s chýbajúcou sprchou a obyčajná batéria do chýbajúceho umývadla. U položky bytového jadra uvažujem s kvb=1,5 uvažujem že je murované.

Okná sú sú pôvodné drevené zdvojené a tak s nimi uvažujem v položke ostatné s kvb= 1,35.

Dvere plné dyhované i s presklením, resp. s chýbajúcou sklenenou výplňou v počte 5 ks a tak uvažujem s poškodenosťou na 70% a s kvb= 1.

Plynovodná prípojka bola zrušená a tak uvažujem u danej položky s kvb=1 s nedokončenosťou na 100%.

Byt má samostatné meranie studenej vody, elektriny a bol i osadený plynomer.

Celkovo hodnotím predmetný byt, ako nerekonštruovaný bez rekonštrukcie kúpelne a kuchyne s pôvodným typovým vybavením resp s jeho značným opotrebením. Nedokončenosť alebo opotrebovanosť bytu je vypočítaná výškou 17,33%.

Vek stavby OD určujem na základe mailu zaslaný predsedníčkou Spoločenstva bytov pani Kršiakovej ktorá uviedla že predmetná stavba OD sa stala užívania schopnou v roku 1985. Vek stavby OD je potom k roku vypracovania zn.posudku 37 rokov. Životnosť stavby vzhľadom na konštrukčný murovaný systém určujem na 100 rokov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby
-----------	---

Navrhovateľ má podľa predmetného 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.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva sú zapísané poznámky:

1. UPOVEDOMENIE O SPÔSOBE VYKONANIA EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA A PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTÍ OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDR. LADISLAV MIKESKA PRE OPRÁVNENÉHO POHOTOVOŠŤ, S.R.O., RAČIANSKA 42/A, BRATISLAVA NA BYT Č. 4, VCHOD 1, 2.POSCHODIE V OBYT. DOME ČS. 1049 NA PARC. 1937/2, PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A ZARIADENIACH DOMU 8951/56049 PODĽA EX 1027/2002, P2 770/06-26/07,406/2021;
2. P 750/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť: byt č. 4, vchod č. 1, 2.p., v bytovom dome sč. 1049 na pozemku registra C KN parc. č. 1937/2, v prospech záložného veriteľa: vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení v bytovom dome sč. 1049 - 290/2022

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je v časti C: Ďarchy zapísané záložné práva:

1. EXEKUČNÝ PRÍKAZ EX 1027/2002 NA VYKONANIE EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHNUTEĽNOSTÍ OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDR. LADISLAV MIKESKA PRE OPRÁVNENÉHO POHOTOVOŠŤ, S.R.O., RAČIANSKA 42/A, BRATISLAVA NA BYT Č. 4, VCHOD 1, 2.POSCHODIE V OBYT. DOME ČS. 1049 NA PARC. 1937/2, PODIEL NA SPOLOČNÝCH ČASTIACH A ZARIADENIACH DOMU 8951/56049 , Z 3978/07-150/07;zmena súdneho exekútora č . EX 12253/13 JUDr. Rudolfa Krutého, PhD., Záhradnícka 60, Bratislava, podľa č. Z - 7744/2014- 331/14, 406/2021;
2. Z 93/2021 - Zápis zákonného záložného práva na byt č. 4, 2.p., v:1 v byt. dome čs. 1049 na pozemku C KN parc.č. 1937/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8951/56049 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - 149/2021; 406/2021
3. Z 6171/2021 - Exekučný príkaz č.84EX 522/21 na zriadenie ex. zál. práva od súd. exekútora JUDr. Martin Hucík, Ex. úrad Liesek,so sídlom Ľ.Jankuľáka 845, Liesek IČO 41506839 v prospech oprávneného EOS KSI, Pajštunska č.5, Bratislava 5 IČO.35724803 na nehnuteľnosť : byt č.4, číslo vchodu 1 , 2 p.v obytnom dome so súpisným číslom 1049 na parcele 1937/2 - 303/21, 406/2021;

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy nie sú zapísané žiadne vecné bremená

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znaleckým posudkom			
K.	Najnižšie podanie	76 140,- Eur	
L.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 562022	
		2. V hotovosti k rukám dražobníka.	

zábezpeky		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. SK82 0200 0000 0029 2921 1455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 34022, 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.) 15.03.2023 o 15:00 hod. 2.) 22.03.2023 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007
	Miesto obhliadky	Byt č. 4, nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu so súpisným číslom 1049, vchod č. 1 v obci Dlhé Pole.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelením príklepu licitátora na dražbe		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zapltení 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 vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice 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	Mgr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Borák Valušová
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto