

Dražba nehnuteľností v obci Handlová v katastrálnom území Handlová

Katastrálne územie:
Handlová
Obec:
Handlová

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
34 740,- Eur
18.10.2023

Finlegal drazobná, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		S 4/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal drazobná, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sobôtka9397901 Rimavská Sobota	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sobôtka	
b) Orientačné/súpisné číslo		93	
c) Názov obce		Rimavská Sobota	d) PSČ 97901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 14544/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43980775	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o., v skratke MsBP Handlová s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pekárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		16	
c) Názov obce		Handlová	d) PSČ 97251
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36851442	
		Vo veľkej zasadačke Mestského úradu	

C.	Miesto konania dražby	Handlová, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová.
D.	Dátum konania dražby	18. 10. 2023
E.	Čas konania dražby	11:00 hod
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

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

- **č. 3093**, okres: Prievidza, obec: Handlová, katastrálne územie: Handlová, a to:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
223	1452	Byt č. 3, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 35.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve je **497/22528**.

(ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Bytový dom je postavený ako samostatne stojaci trojtrakt. Stavba má prízemie ako i pivničnú časť so skladovými priestormi pod stredovou časťou. Stavba má prízemie, ako i ďalšie 4 nadzemné poschodia. Stavba je s vytvorenými dvomi vchodmi. Počet podlaží je 5. V každom vchode je po 19 bytov. Po prízemíach po 3 byty a u ďalších podlaží sú po 4 byty.

Nosná konštrukcia domu je murovaná z pálených tehál alebo škvárobetónových tvárnic typu PV2 s nameranou hrúbkou 41 cm i so zateplením a tak uvažujem u položky zvisle konštrukcie s kvb=1,20, tak ako i u základových Dom má vo vchodoch centrálne schodisko s povrchovou úpravou slabšie brúsené teraso bez výťahov. Byt je umiestnený v prízemí v krajnej sekcii BD na prízemí.

Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhl'adom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt. Plochá strecha je s krytinou zvárané živичné pásy. Klampiarske konštrukcie sú úplné pozinkované a je inštalovaný bleskozvod.

V bytovom dome vzhľadom na chýbajúce vnútorné keramické obklady určujem koeficient 0 a koeficient povrchu podláh určujem s kvb= 1,0. Vo vstupnej chodbe vo vchodoch sú pôvodné malé keramické dlažby.

Počas životnosti domu došlo k realizovaniu vonkajších omietok bytového domu na báze umelých hmôt ako i k tepelnoizolačnému zatepleniu a tak u položky úpravy von.povrchov uvažujem s kvb= 1,15. Taktiež bola urobená výmena zvislých a vodorovných potrubí médií, ako i k osadeniu vstupných dverí za plástové ako i okien v spoločných priestoroch schodísk a tak určujem u týchto položiek s kvb=1,05.

Bytový dom hodnotím, ako dom s výbornou údržbou. Dom má nové vodorovné i zvisle rozvody médií, zateplenie s novými omietkami ako i menené vstupné dvere i okná v spoločných priestoroch schodísk.

Byt je dvojizbový 1.kategórie s príslušenstvom predsieni, kuchyne, kúpelne, WC a pivnice. Byt č.3 sa nachádza na prízemí vo vchode č. 35 v bytovom dome s.č.223.

Podlahy v izbách ako i u ostatných miestností je položené alebo lepené PVC a tak u položky podláh uvažujem s kvb= 1,0. V položke vybavenia kuchýň je osadený umývací drez nerezový s obyčajnou výtokovou batériou, sporákom plynovými s plynovou rúrou, kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,70 m, digestor chýba a tak v položke vybavenia kuchýň uvažujem s kvb= 1,0. Dvere sú plné hladké, vstupné pôvodné bez bezpečnostného zámku a tak u tejto položky uvažujem s kvb= 1,0. Úpravy vnútorných povrchov sú vápenné hladké omietky. Vnútorné keramické obklady nie sú urobené. Chýbajú v soc. častiach ako i v kuchyni pri sporáku a dreze a tak uvažujem s kvb= 0. Vykurovanie bytu je ústredné s diaľkovou dodávkou tepla cez plechové radiátory i s meračmi tepla a tak uvažujem s kvb= 1,15. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, plynu, elektroinštalácie, telefónu a televízie.

Výtoková batéria sprchová so zatriedením medzi ostatné je osadená s výtokom do vane v kúpeľni. V kúpeľni je osadená vaňa plechová smaltovaná, v samostatnom WC záchod kombi a tak v položke vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC uvažujem s kvb= 0,90. Bytové jadro je murované a tak uvažujem s koeficientom vybavenia 1,5. V položke ostatné je uvažované i s oknami plástovými a tak uvažujem s kvb= 1,60.

Byt má samostatné meranie studenej i teplej vody, elektriny a plynu.

V byte počas užívania bytu neboli urobené žiadne stavebné úpravy v posledných rokoch, okrem vnútorného vybavenia kuchyne a tak je možné uvažovať že všetky prvky krátkodobej životnosti sú pôvodné. Dokonca i rozvody el. inštalácie sú pôvodné ešte s poistkovými ističmi.

Celkovo hodnotím predmetný byt, ako nerekonštruovaný s pôvodným typovým vybavením.

Vek stavby bytového domu s.č.223 na parc.č. 1452 určujem podľa potvrdenia z MBP v Handlovej zo dňa 09.01.2023, kde sa uvádza že bytový dom na ul. Prievidzská 33-35 bol odovzdaný do užívania v roku 1966.

Vek stavby domu a bytu v ňom je teda 57 rokov. 2023-1966= 57 rokov. Životnosť bytového domu na základe konštrukčného vyhotovenia určujem na 100 rokov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby
--

I.	Práva a záväzky viaznuce 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 v časti C: Ďarchy sú zapísané tieto záložné práva:

1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.č.182/93 Zb. - VZ 452/97
2. Na p.č.1452, č.s.223, byt č.3, prízemie, vchod č.35, podiel na spol.častiach a zar. 497/22528 - Mgr.Matuška - Ex.príkaz č.EX 858/03 - pl.roz.č.k. 1Ro 651/02 - OSBD Pa - zriad.ex.zál.práva, Z 1050/04 - 286/04
3. Na byt č.3, vchod 35, prízemie- EX 858/03- P- René Matuška- platobný rozkaz č.k. 1 Ro 651/02- OSBD Prievidza- predajom nehnuteľností- Z 4643/04 vz 1078/04
4. EX 1232/2017 - P - Mgr. Vladimír Cipár - opr. UNION zdravotná poisťovňa, a. s. Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 2812/17 - VZ 1447/17
5. Na byt č.3, vchod 35, prízemie: 331EX 59/22 - P - JUDr. Pavol Crkoň - 365.bank, a.s., Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 1679/2022 - v.z.426/22

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

1. Na byt č.35/3 - Mgr.Matuška - Upovedomenie č.EX 858/03 - pl.r.č.k. 1 Ro 651/02 - OSBD Pa - predaj nehn., zriad.ex.zál. práva, P1 241/03 - v.z.937/03 -
2. Mgr.Matuška, byt č.3, prízemie, vchod č.35 - Ex.príkaz č.EX 2857/06 - roz.č.k. 11C 63/05 - Mestský bytový podnik Handlová - predaj nehn., P1 397/06 - 1346/06 -
3. Na byt č. 3, vchod č. 35 (vl.B 47): SE - Mgr. René Matuška - Upovedomenie o začatí ex.č.EX 3697/07 zo dňa 2.9.2008 - rozhodnutie č.k. 98/333 Sv -Úrad práce soc.vecí a rodiny Prievidza - upoved. o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zákaz nakladať s uvedenými nehnuteľnosťami - P2 - 591/08 zo dňa 12.9.2008 - VZ 1262/08 -
4. Oznámenie veriteľa Mestský bytový podnik s.r.o. Handlová o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - P 16/2023 - v.z. 62/23

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísané vecné bremeno:

1. Vecné bremeno k pozemku p.č.1452 podľa § 23 zák.č.182/93 Z.z.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom	
K. Najnižšie podanie	34 740,- Eur
L. Minimálne prihodenie	1 000,- Eur
M. Dražobná zábezpeka	a) výška 8 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 042023 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. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 042023, 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.) 03.10.2023 o 14:00 hod. 2.) 11.10.2023 o 14:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007.
	Miesto obhliadky	Byt č. 3, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 223, vchod č. 35 v meste Handlová.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, ato 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 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 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