

X012323

Finlegal services s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		S 85/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 283 421	
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 na ulici Okružná so súpisným číslom 103, vchody A,B,C a D v Čadci, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Okresné stavebné bytové družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gočárova	
b) Orientačné/súpisné číslo		252	
c) Názov obce		Čadca	d) PSČ 022 47
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Dr., vložka číslo: 92/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 622 704	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Katarína Borák Valušová, Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto	
D.	Dátum konania dražby	10. 5. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

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

- **č. 5404**, okres: Čadca, obec: Čadca, katastrálne územie: Čadca, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
3330	854	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
103	3330	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 3. poschodí obytného domu, vchod A.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 8407/269246.

H: Opis predmetu dražby

Byt č. 6 je štvorizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí predsieň, chodba pred vstupom do spálne, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica v technickom podlaží. Byt sa nachádza na 3. poschodí bytového domu v krajnej sekcii. Byt je po komplexnej rekonštrukcii. technický popis bytu je uvedený podľa informácií, ktoré boli získané od obyvateľky domu, ktorá byt navštívila ako domová dôvernica za účelom odpočtu spotreby energií. Okná v byte sú vymenené za plastové. V byte bolo odstránené pôvodné montované bytové jadro a vymurované nové, s dispozičnou zmenou.

Boli realizované nové omietky, podlahy, obklady a dlažby, nové maľby. Vstupné dvere sú nové, bezpečnostné. Vnútorne dvere sú nové, drevené, osadené do obložkových zárubní, sú plné, resp. čiastočne presklené. V byte boli vymenené rozvody vody a kanalizácie. Bytové jadro je murované, kompletne zrekonštruované s osadením nových zariadení predmetov. V kúpeľni a vo WC bola položená nová dlažba a nový obklad stien. V kuchyni bola osadená nová kuchynská linka s novými spotrebičmi, vo veľmi dobrej kvalite. V chodbe je položená keramická dlažba, v izbách je položená plávajúca podlaha. V rámci obnovy bytového domu bola rekonštruovaná loggia. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 84,32 m². Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie a vykurovania. Vykurovanie je z ústredného zdroja – sústavy centrálného zásobovania teplom. Svetelná inštalácia je s poistkovými automatmi.

Technický stav ohodnocovaného bytu bo, stanovený na základe formácií, zistených od inej osoby, byt k obhliadke sprístupnený nebol napriek tomu, že obhliadka bola vlastníčkovi bytu vopred oznámená. V prípade, že sa zistí odlišný stav bytu (horší, napr. poškodené zariadenie, odstránené zariadenie a pod, alebo lepší) a bude možné technický stav zdokumentovať, bude možné výslednú všeobecnú hodnotu bytu objektivizovať dodatkom k znaleckému posudku.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má vchody, A - D, je prístupný z existujúcej miestnej komunikácie – Ul. Okružná v Čadci. Pri bytovom domom sa nachádza parkovisko, okolo domu je zeleň. V bytovom dome sa v každom vchode nachádza výťah so stanicou na každom podlaží. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží, z toho prvé nadzemné je technické podlažie. V technickom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. V bytovom dome je 32 bytov, na každom schodisku je 8 bytov (po dva byty na poschodí). Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú rovné, schodisko montované s povrchovou úpravou z betónu, podesty a medzi podesty majú povrchovú úpravu z betónu. Strecha je plochá, krytina z PVC fólie. Bytový dom je celý zateplený, vrátane stropov nad technickým podlažím a strechy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové, parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú vymenené za plastové. Zateplenie obvodového plášťa, zateplenie strechy a výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch spolu s vyregulovaním vykurovacieho systému boli realizované v r. 2017.

Vstup do bytového domu je z úrovne chodníka na 1. NP podlažie. Pri každom vchode do bytového domu je elektrický vrátnik. Bytový dom je primerane udržiavaný, nie je viditeľne poškodený. Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, centrálného vykurovania, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1983.

I. Práva a záväzky viažuce 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: Ľarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 3138916, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č. 117/4002/15SU, podľa zmluvy č. V 4229/15 zo dňa 15.12.2015 (na byt č. 6 na 3. poschodí, vchod A, podiel na spol. častiach a zar. domu a na pozemku 8407/269246) - 3981/2015- 639/2019 Z 317/2019: Rozsudok OS Čadca č. 16C/89/2017 zo dňa 3.1.2019- 639/2019
- Záložné právo v prospech : Štefan Pastva r. Pastva, nar.: 16.02.1967, Okružná 104/16, Čadca (na byt č. 6 na 3. poschodí, vchod A, spoluvlastnícky podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a na pozemku 8407/269246) podľa zmluvy č. V 4231/2016 zo dňa 11.11.2016- 3569/2016
- Záložné právo v prospech : Vladimír Poliaček r. Poliaček nar.: 30.09.1981, J. Kollára 2458/6, Čadca (na byt č. 6 na 3. poschodí, vchod A, spoluvlastnícky podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a na pozemku 8407/269246) podľa zmluvy č. V 3122/2017 zo dňa 19.09.2017- 2371/2017
- Z 3945/2018: Exekučný príkaz č.Ex 1209/17 zriadením exekučného záložného práva, vydal JUDr.Stacho Chladný, Stráž 223, Zvolen, (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - 2308/2018
- Z 4055/2018: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 346/18 (na (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) vydal súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková, A. Kmeťa 11, Žilina, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava- 3019/2018
- Z 4872/2018: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 467/18 (na (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) vydal súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková, A. Kmeťa 11, Žilina, v prospech oprávneného UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s., pob. zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava Staré Mesto, IČO:4725, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 Michele, IČO:64948242 zast. ALTER IURIS, s.r.o., Tolstého 9, 811 06 Bratislava - Staré Mesto - 3584/2018
- Z 4871/2018: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 460/18 (na (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) vydal súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková, A. Kmeťa 11, Žilina, v prospech oprávneného UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s., pob. zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava Staré Mesto, IČO:4725, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 Michele, IČO:64948242 zast. ALTER IURIS, s.r.o., Tolstého 9, 811 06 Bratislava - Staré Mesto - 3594/2018 Z
- 5181/2018: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 495/18 (na (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) vydal súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková, A. Kmeťa 11, Žilina, v prospech oprávneného Okresné stavebné bytové družstvo, Gočárova 252, Čadca - 3861/2018
- Z 11/2019: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 548/18 (na (na byt č.6 na 3.posch. vchod A, podiel na spol. čast. a zariad. domu a pozemku 8407/269246) vydal súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková, A. Kmeťa 11, Žilina, v prospech oprávneného Filip Gašinec, čs.527, 023 35 Ochodnica, (30.06.1995) zast.KADUC&PARTNERS s.r.o., Trojičné námestie 4, 917 01 Trnava - 22/2019

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok			
L.	Najnižšie podanie	64.100,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	19.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 852018.	
		2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.	
		3. Notárska úschova.	
		4. Banková záruka.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK8202000000002929211455	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Sídlo dražobníka Miesto vykonania dražby	
e) 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. Prijmový 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.	
g) 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.	
O.	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: 852018, 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 23.04.2019 o 17:00 hod. 2.) 29.04.2019 o 17:00 hod.
	Miesto obhliadky	Okružná 103/A, Čadca
	Organizačné opatrenia	žiadne
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelenie príklepu + doplatenie sumy dosiahnutej vydražením		
S.	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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.		
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	

b) meno	Katarína
c) priezvisko	Borák Valušová
d) sídlo	Belanského 2811, 811 09 Bratislava