

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU DRAŽBY

K 49/2020

NOTÁRSKY ÚRAD	
JUDr. Ivana Vagaš	
Došlo:	07-05-2021
Rovnopisy:	1
Prílohy:	14

Dražobník:

Sídlo: Štefániková 23, 811 05 Bratislava
 IČO: 46 283 421
 IČ DPH: SK 2023341716
 Bank. spojenie: SK8202000000002929211455, VÚB, a.s.
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perďák, konateľ
 /ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 805, na ulici Ul. Francisciho, v Tisovci, v zastúpení predsedom na základe zmluvy o spoločenstve:

Názov:

TRIBYT

Sídlo: Ul. Francisciho 805, 98061 Tisovec, Slovenská republika
 IČO: 37997769
 Dátum vzniku funkcie: 11.03.2020
 Zastúpený: Ladislav Katona - predseda
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Mestská bytová správa, s.r.o., Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota - zasadačka**
 Dátum konania dražby: **04.05.2021**
 Čas konania dražby: **11:00 hod.**
 Dražba: **prvé kolo dražby**

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Rimavská Sobota – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **LV č. 2680**, katastrálne územie Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota, v celosti, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
805	34	Byt č. 27, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod 8.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 805 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je **6398/180973**.

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

(ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Opis stavby

Byt sa nachádza v zateplenom panelovom bytovom dome 30 B.J. na Ulici Francisciho súp. č. 805, k. ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota, postavená na parcele č. 34, v intraviláne mesta Tisovec. Objekt má päť obytných podlaží a jedno technické podlažie (I.N.P.), kde sú miestnosti technického vybavenia - spoločné chodby a pivničné boxy. Na II.N.P. a vyššie sú bytové jednotky a tu sa nachádzajú schodisko s podestami, osobným výťahom, dvoma komorami k bytom dvoj a trojizbovému a tri samostatné byty a to trojizbový, dvojizbový a jednoizbový byt s izbami, kuchyňou, chodbou, kúpeľňou, WC a špajzou a pivnicou. Na predmetnom podlaží sú tri byty. Stavba je osadená na bežných základových konštrukciách. Zvislý nosný systém je panelový. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové. Schodisko je prefabrikované železobetónové. Strešnú konštrukciu tvorí plochá strecha, s krytinou z ťažkých asfaltových pásov celoplošne natavovaných. Vnútorňa úprava povrchov je z vápenných omietok hladkých. Keramické obklady v bytovom dome nie sú realizované. Objekt je zateplený - vonkajšia povrchová úprava je izolačná omietka, vnútorné sú hladké štukové. Vstupné dvere sú plastové presklené, vnútorné dvere sú drevené presklené a hladké plné, okná vo väčšine bytov a

v spoločných priestoroch sú plastové. Podlahy v spoločných miestnostiach sú betónové s nášľapnou vrstvou z cementového poteru, vo vstupoch je keramická dlažba, na podestách a na schodoch PVC. Vykurovanie bytového domu je centrálné. Inštalčné rozvody sú bežného štandardu vedené vo zvislých inštalčných šachtách. TUV z centrálného zdroja, stúpačky a ležatý rozvod vody sú nové vyhotovené z plastového potrubia. Odkanalizovanie jednotlivých bytov a odvádzanie dažďovej vody je do verejnej kanalizačnej siete. Klampiarske konštrukcie sú nové z pozinkovaného plechu. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.

Rok výstavby bytového domu

1974

Technický stav a popis bytu

Jedná sa o dvojizbový byt číslo 27 vo vchode č. 8 na 2. poschodí v zateplenom panelovom bytovom dome s. č. 805 na parc. č. 34 v obci Tisovec na Ulici Francisciho, k. ú. Tisovec. Byt, podľa objednávateľom dodaných podkladov pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, komora a pivnica na prízemí. Vybavenie bytu je všetko jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody plynu, ústredné kúrenie, elektroinštalácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzavieracích ventilov, ako aj poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubne, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poiskami pre byt.

Byt podľa dodaných podkladov pozostáva z nasledovných miestností: 2* izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, komora, k bytu patrí j pivnica na prízemí. Podlahová plocha bytu je 63,16 m².

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 2680 - byt č. 27 v bytovom dome s. č. 805 na parc. č. 34 s príslušenstvom sa nachádza v k. ú. Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota v centre mesta na Ulici Francisciho. Tisovec leží na styku západnej a východnej časti Slovenského Rudohoria, na nive a terasovej plošine v doline Rimavy. Tisovec sa vyvinul z banskej osady. Názov obce je doložený z roku 1334 ako Thyzolch, maďarský Tiszolc. Tisovec do roku 1334 patril kaločskému arcibiskupovi, v 15. storočí panstvu Hajnáčka, od 16. storočia viacerým zemanom. Nad obcou bol v 14.-17. storočí hrad. V meste bola koncom 20. rokov jediná vysoká pec na Slovensku. Po oslobodení na miesto parnej pily a vysokej pece bol založený závod Podpolianskych strojární, závod na výrobu bielizne, výrobná tvaroviek lpeľských tehelní, výrobná krmovinárskych prísad a rozšírená výroba v kameňolome a vo vápenke. Pre lokalitu je charakteristická bytová výstavba s občianskou vybavenosťou. Nehnuteľnosť je v centre mesta na ulici Francisciho, kde pre bytovú výstavbu je charakteristická výstavba bytových, ďalej rodinných domov a objektov občianskeho vybavenia. Možnosť napojenia na verejné inžinierske siete - nehnuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete - vodovod, elektrika, kanalizácia, plynovod. V meste Tisovec sa nachádza mestský úrad, základné školy, materské školy, stredné školy, kino, spoločenský dom, pošta, poliklinika, hotel, obchodné domy predajňa potravín a rozličného tovaru, športové zariadenia, štadión, reštauračné zariadenia, autobusová a železničná stanica. V meste je vybudovaná infraštruktúra - verejný plynovod, vodovod, kanalizácia, elektrické siete, oznamovacie a telekomunikačné rozvody. Počet obyvateľov mesta 4309.

V.

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: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. osôb:

- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na byt č. 27, podľa zmluvy reg.č. 001/167895/11-002/000 (V 1372/2011) zapísané dňa 26.07.2011 - 366/11;
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, od Exekútorského úradu Liptovský Mikuláš (JUDr. Miroslav Šutliak) na byt č. 27, podľa Ex 258/2013 (Z 4501/2013), zapísané dňa 21.11.2013 - 441/13
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, od Exekútorského úradu Liptovský Mikuláš (JUDr. Miroslav Šutliak) na byt č. 27, podľa Ex 247/2015 (Z 4111/2016), zapísané dňa 22.11.2016 - 682/16;

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, Piešťany od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Kamil Liška) na byt č. 27, podľa EX 531/2016-75 (Z 4088/2019), zapísané dňa 25.11.2019 - 2100/2019
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na byt č. 27, podľa EX 43548/17 (Z 3305/2019), zapísané dňa 23.09.2019 - 2013/2019
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Peter Kohút) na byt č. 27 podľa 83EX 643/19-D (Z 4222/2019), zapísané dňa 05.12.2019 - 2111/2019

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	14.500,00 €
Najnižšie podanie	13.100,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	3.000,00 €

Výsledok dobrovoľnej dražby	Predmet dražby bol vydražený
Dražba - stav:	Úspešná
Suma dosiahnutá vydražením:	13.100,00 €
Licitátor:	JUDr. Mgr. Marek Perdík, nar. 25.04.1983, Sobôtka 93, 979 01 Rimavská Sobota
Vydražiteľ:	JH Kapítál, s. r. o., Sídliisko 163/45, 027 44 Tvrdosín IČO: 53 651 936

Notár, ktorý osvedčil priebeh dražby:

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Andrea Barancová
Sídlo:	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

VII.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 06. 05. 2021

www.finlegal.sk
 IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341716
 Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
FINLEGAL
 services s.r.o.

Finlegal services, s. r. o.,
JUDr. Mgr. Marek Perdík (konateľ)