

X070299

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		006/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
b)	Orientačné/súpisné číslo	173/11	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 627 na ul. Pod Kaštieľom, k. ú. Dubnica nad Váhom, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy Okresné stavebné bytové družstvo
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		SNP
b)	Orientačné/súpisné číslo		1936
c)	Názov obce		Považská Bystrica d) PSČ 017 07
e)	Štát		SR
III.	Zapísaný		OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Dr, vložka číslo: 1006/R
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 016 659
C.	Miesto konania dražby		Okresné stavebné bytové družstvo, zasadacia miestnosť prízemie, Pod Hájom 1292, Dubnica nad Váhom
D.	Dátum konania dražby		8. 11. 2022
E.	Čas konania dražby		11:30 hod.
F.	Kolo dražby		Prvé kolo
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, pre k. ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, zapísané na LV č. 3006, a to: byt č. 47, nachádzajúci sa na prízemí, vchod č. 10 v bytovom dome súp. č. 627 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1266/125 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 61/10395 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 61/10395 na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1266/125 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1654 m² zapísaný na Okresnom úrade Ilava, katastrálny odbor, pre k. ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, na LV č. 3278.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 47 sa nachádza na 1 nadzemnom poschodí bytového domu súpisné číslo 627, na sídlisku Pod kaštieľom, orientačné číslo 10 v Dubnici nad Váhom. Je priamo napojený na verejnú komunikáciu. Pred domom je parkovisko pre vlastníkov bytov a za domom zelené upravené plochy s detským ihriskom. <u>Dom má osem vchodov.</u> Dom má jedno podzemné podlažie s technickým zázemím a pivnicami, strojovňou výťahu a spoločnými priestormi. Má osem nadzemných podlaží s bytovými jednotkami. Základy domu sú betónové pásové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Nosná zvislá konštrukcia je panelová plošná zo železobetónových prvkov. Vnútorne deliace priečky sú tiež panelové betónové. Obvodový plášť je sendvičový panelový. Stropná konštrukcia je železobetónová panelová plošná s rovným podhlľadom.			

Strešná krytina je fóliová, ktorá bola vymenená spolu s novými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové, dvojramenné s medzipodestou a širokým zrkadlom, v ktorom je umiestnený výťah, resp. výťahová šachta. Povrchová úprava schodiska je z keramickej dlažby. Výťahová šachta je ohraničená pletivom. Vonkajšie omietky sú pôvodné s brizolitovým nástrekom v panelárni. Okná v spoločných priestoroch na schodisku sú nové plastové. Vstupné dvere z ulice sú nové, hliníkové s integrovaným elektrickým vrátnikom. Poštové schránky sú umiestnené samostatne na stene vstupnej chodby na prízemí. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Každý vchod má osobný výťah s nosnosťou 250 kg v každom vchode. Kúrenie a ohrev TUV v obytnom dome je zo spoločnej kotolne pre celý bytový dom. Dom prešiel rozsiahlou obnovou.

Ohodnocovaný byt č. 47 je bytom I. kategórie. Byt prešiel za dobu svojej existencie obnovou. Vstup do bytu je zabezpečený plnými pôvodnými dverami. V ohodnocovanom byte sú výplne otvorov - okná a balkónové dvere z plastových profilov s izolačným dvojsklom. Na oknách sú hliníkové žalúzie. Interiérové dvere sú pôvodné drevotriestkové plné osadené do plechových zárubní. Povrchy podláh v izbách sú pôvodné drevené parkety. V kuchyni, na chodbe, v kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Nové dlažby sú na loggii. Bytové jadro je vymurované. Kúpeľňa obsahuje rovnú smaltovanú vaňu osadenú na primurovke s keramickým obkladom, keramické umývadlo. Obklady v kúpeľni sú čiastočne opadané. Byt má samostatné WC s nádržkou a rohovým keramickým umývadlom. Povrchy stien v miestnostiach sú vápenné omietky. Vykurovanie zabezpečujú radiátory s termoregulačnými hlaviciami napojených na teplovodný rozvod a s meračmi spotreby. Kuchynská linka je obnovená so zabudovanými spotrebičmi - plynovým šporákom s elektrickou rúrou, nerezové umývadlo, odsávač pary. K bytu patrí pivnica. Byt č. 47 obsahuje vstupnú chodbu, obývaciu izbu, spálňu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, komoru a loggiu. K bytu patrí pivnica, umiestnená v suteréne.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a konštrukčné prvky rozvodov, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody od vodomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmetu, zásuvka STA a prípojky a rozvody, ktoré sú inštalované v byte, a tiež mimo bytu a slúžia iba pre potreby tohto bytu až do miesta pripojenia k spoločným rozvodom. K bytu patrí poštová schránka umiestnená na prvom poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strecha, obvodové múry, priečelie, vstupy, schodisko, chodby, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťah, strojovňa výťahu, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické, teplotné a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt. Spoločnými zariadeniami sú ďalej spoločná sušiareň, práčovňa, kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby.

Príslušenstvom bytového domu sú: spevnené plochy patriace k pozemku vo vlastníctve vlastníkov bytového domu.

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

Posudzovaný bytový dom bol daný do užívania v roku 1972.

V byte boli obnovené podlahy loggie a zábradlie s výplňou loggie.

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

LV Č. 3006 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

-Oznámenie o výkone záložného práva navrhovateľom Okresné stavebné bytové družstvo, SNP 1936, 017 07 Pov. Bystrica formou dobrovoľnej dražby, dražobník Gavila s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín, IČO: 45 517 959 - P-155/2022.-1422/2022

LV Č. 3006 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:
Por. č.:

-415 Zák. záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s.627 - V 799/2012.-782/2012

-415 Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, byt č.47 na prízemí, vo vchode č.10 v dome s. č. 627, podiel 61/10395 zo spoločných častí a zariadení domu s.č.627 na poz.p.č.KN 1266/125 na základe záložnej zmluvy zo dňa 17.4.2012 -V 793/2012, V 799/2012.-782/2012.

LV Č. 3278 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

-Oznámenie o výkone záložného práva navrhovateľom Okresné stavebné bytové družstvo, SNP 1936, 017 07 Pov. Bystrica formou dobrovoľnej dražby, dražobník Gavila s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín, IČO: 45 517 959 - P-155/2022.-1422/2022

LV Č. 3278 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Por. č.:

-411 Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, podiel 61/10395 z poz.p.č.KN 1266/125 vlastníka Michal Martišek, 7.3.1988 na základe záložnej zmluvy zo dňa 17.4.2012 -V 793/2012, V 799/2012.-782/2012

-Zák. záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s.627 - V 799/2012.-782/2012

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 182/2022 zo dňa 16.08.2022 vypracovaný znalcom: Ing. Jiří Fišárek, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 88 206,50 EUR po zaokrúhlení 88 200, - EUR.			
L.	Najnižšie podanie	89000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č. ú.: 2928856593/1100, č. ú. vo formáte IBAN: SK88 1100 0000 0029 2885 6593 vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol vkladu 0062022. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK8811000000002928856593	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		GAVILA s. r. o. 1. mája 173/11 911 01 Trenčín	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0062022, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0062022, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to

bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka alebo v hotovosti dražobníkovi. Dražobník vykoná rozvrh výťažku dražby a to tak, že výťažok dražby znížený o odmenu dražobníka, náklady dražby a náklady notára zašle do troch dní po odsúhlasení vyúčtovania navrhovateľovi dražby najviac však vo výške pohľadávky navrhovateľa dražby. V prípade, ak zostatok výťažku dražby bude presahovať pohľadávku navrhovateľa dražby, zloží zostatok výťažku dražby dražobník do notárskej úschovy v prospech ďalších záložných veriteľov a predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 25.10.2022 o 13:00 hod. a dňa 26.10.2022 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby.
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 948 670 881 alebo +421 905 476 407 najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 1 mesiac. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 EUR. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. ZoDD c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 1 mesiac, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným/ overeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné proti pandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa §29 ZoDD povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastní predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných priesťahov za prítomnosti dražobníka,	

na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby.

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	JUDr.	
b) meno	Denisa	
c) priezvisko	Adamkovičová	
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín	