

X032481

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		002/2023	
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.	Dátum vykonania dražby	10. 5. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Národné tenisové centrum (NTC), Príkopova 6, Bratislava III. poschodie, sála č.2	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor, pre k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, zapísané na LV č. 5721, a to:

**-byt č. 1**, nachádzajúci sa na prízemí, vchod č. **Drotárska cesta 7** v bytovom dome súp. č. 1451 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2491/27 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 18/1000,

**-spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/44 na nebytovom priestore NP 1**, nachádzajúci sa v -1 suteréne, vchod č. Drotárska cesta 7 v bytovom dome súp. č. 1451 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2491/27 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 30/1000.

Právny vzťah k pozemku parc. č. 2491/27 pod stavbou s. č. 1451 je evidovaný na LV č. 8145 a nie je predmetom dražby.

	<b>Opis predmetu dražby</b>
--	-----------------------------

Byt č. 1 sa nachádza na prízemí bytového domu na ulici Drotárska cesta 7, súpisné číslo 1451, orientačné číslo vchodu 7, zapísaný je na LV č. 5721 k.ú. Staré Mesto, vedený je ako stavba na parcele č. 2491/27. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 18/1000.

Bytový murovaný dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza má 9 nadzemných podlaží a jedno polozapustené podzemné podlažie. Na 1. PP sú komunikačné priestory, schodisko, technická vybavenosť domu a nebytové priestory. Na nadzemných podlažiach sú byty. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom a byty. Dom je založený na železobetónových základoch, je murovaný. Stropy sú monolitické železobetónové s rovným podhľadom, Schodisko je dvojramenné železobetónové s úpravou stupňov z liateho terazza. V zrkadle schodiska sa nachádza výťah. Strecha domu je plochá, krytinu tvoria asfaltové natavované pásy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké so soklom z olejového náteru. Vstupná brána je hliníková presklená. Podlahy v spoločných priestoroch tvorí keramická dlažba. Vykurovanie je centrálné, zabezpečené kotolňou v bytovom dome. Príprava TUV je samostatná pre každý byt. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. V dome je rozvod studenej vody a kanalizácia do verejnej siete. V dome je rozvod zemného plynu. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v

dome je elektrovrátnik. V bytovom dome je klubovňa/spoločenská miestnosť k dispozícii všetkým vlastníkom bytov.

Predmetom ohodnocovania je taktiež spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/44 na nebytovom priestore NP 1 umiestnený v -1. suteréne bytového domu na Drotárskej ceste 7, súp. č. 1451 na parc. č. 2491/27. Jedná sa o pivničný priestor. Podlahová plocha pivnice je 2,5 m<sup>2</sup>.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1967. Predpokladaná celková životnosť je stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Ohodnocovaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a WC. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 50,63m<sup>2</sup>.

Počas užívania bytu bol byt rozšírený o jednu miestnosť (časť pôvodnej kočíkárne), k rozšíreniu došlo na základe ústnej dohody, ku ktorej nie je dostupná žiadna dokumentácia. Podiely bytov taktiež neboli prepočítané a zapísané v katastri nehnuteľností. Z tohto dôvodu bola pri ohodnocovaní počítaná len plocha bytu pred rozšírením.

Byt bol počas užívania čiastočne zrekonštruovaný. Vstupné dvere do bytu, aj interiérové dvere sú pôvodné drevené. Medzi izbami sú nové posuvné dvere. Okná sú pôvodné drevené, v kuchyni je plastové okno s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Podlahy v byte tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. V kúpeľni je sprchový kút, keramické umývadlo a rebríkový radiátor. Vo WC je keramická WC kombi misa. V kúpeľni je keramický obklad po strop, vo WC do výšky cca 1,2 m. Kuchynská linka je na báze dreva, so zabudovaným odsávačom pár a nerezovým drezom. Na stenách sú stierky s maľovkou, v jednej z miestností je tapeta. Vykurovanie je centrálné (plynovou kotolňou v bytovom dome), príprava TÚV je vlastným plynovým prietokovým kotlom. Vykurovacie telesá sú rebrové, liatinové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovne, manglovne, sušiareň, kočíkárne, STA, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, bleskozvod, vzduchotechnika, spoločné prízemné priestory.

Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu.

#### H. Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby a s ním spojené

LV Č. 5721 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

Vlastník poradové číslo 1

-Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DR002/2023 zo dňa 3.4.2023, dražobníkom GAVILA s.r.o. (IČO 45517959), P-528/2023

Vlastník poradové číslo 94

-Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DR002/2023 zo dňa 3.4.2023, dražobníkom GAVILA s.r.o. (IČO 45517959), P-528/2023.

LV Č. 5721 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Vlastník poradové číslo 1

-Záložné právo v prospech Vlastníkov bytov bytového domu Drotárska cesta 7, Bratislava, v správe SBD Bratislava I. (IČO: 00169226) na byt č. 1, na prízemí, vchod Drotárska cesta 7, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 23.02.2012, Z-3280/12

Vlastník poradové číslo 94

-Záložné právo v prospech Vlastníkov bytov bytového domu Drotárska cesta 7, Bratislava, v správe SBD Bratislava I.

(IČO: 00169226) na nebytový priestor NP1, v suteréne, vchod Drotárska cesta 7, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 23.02.2012, Z-3280/12

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2023 zo dňa 27.03.2023 vypracovaný znalcom: Ing. Lucia Magulová, Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 174.527,71 EUR po zaokrúhlení 175.000, - EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	153000,-EUR		
K.	Najnižšie podanie	175 000,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Peter Ošlejšek		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Rožňové Mitice		
	b) Orientačné/súpisné číslo	31		
	c) Názov obce	Trenčianske Mitice	d) PSČ	913 22
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1970		