

X058248

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		006/2023	
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	5. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Trenčín, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová – notár, zasadacia miestnosť	
D.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pre k. ú. Šaľa, obec Šaľa, okres: Šaľa, zapísané na LV č. 5236, a to: byt č. 19, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 4 v bytovom dome súp. č. 1945 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 3080/142, 3080/143, 3080/145, 3080/144, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 6137/442312. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3080/142, 3080/143, 3080/145 a 3080/144 pod stavbou s. č. 1945 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 a nie je predmetom dražby.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Bytový dom je postavený v okresnom meste Šaľa, na ul. Narcisová, na sídlisku Šaľa - Veča. Bytový dom pozostáva zo 4 vchodov. Jedná sa o budovu s 8 nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Podzemné podlažie slúži ako technické podlažie s rozvodmi, práčovňou, kočíkárňou, sušiarňou, miestnosťou pre bicykle a so skladovými priestormi a pivnicami k jednotlivým bytom. V bytovom dome je celkom 64 bytov a každý vchod je vybavený osobným výťahom. Dom má 8 obytných podlaží, na každom z nich sú situované dva trojizbové byty, vo vchode je teda celkom 16 bytov. Dom je založený v nezámrznej hĺbke na základovej doske s hĺbkovou pilotážou. Nosná konštrukcia domu je panelová s uzavretým priestorovým nosným systémom, ktorý je zložený z priečnych a z pozdĺžnych nosných stien hrúbky 150 mm. Obvodové múry sú samonosné, pórobetónové hrúbky 300 mm. Stropná konštrukcia je vyhotovená zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm. Na stenách a stropoch, ktoré oddeľujú vykurované priestory od nevykurovaných je umiestnená dodatočná tepelná izolácia z čadičovej plsti. Vchodové dvere sú sprístupnené prostredníctvom predsadených montovaných schodov. Pokračovaním vstupného priestoru je centrálné schodisko s výťahom umiestneným v zrkadle. Schodisko je montované z prefabrikovaných nosných prvkov s povrchovou úpravou z liateho terazza. Strešná krytina bola vymenená v rámci komplexného zateplenia bytového domu. Olemovanie plochej strechy a ďalšie klampiarske práce sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vchodové dvere boli vymenené na plastové s automatickým vrátnikom. Tak isto boli vymenené aj zadné vchodové dvere. Všetky nové dvere majú plastové prevedenie. Vo vstupnej hale, v spoločných priestoroch na prízemí ako aj pri zadnom vchode sú položené nové keramické dlaždice. Aj na podestách bola vymenená nášlapná vrstva podlahy na keramickú dlažbu. Povrchová úprava stien a stropov schodiskového priestoru a vstupnej haly prešli obnovou. V bytovom dome väčšia časť okien miestností vrátane spoločných priestorov boli vymenené na plastové s tepelnoizolačným zasklením. Bytový dom je komplexne zateplený a dostal novú vonkajšiu povrchovú úpravu.</p> <p>Ohodnocovaný byt číslo 19 sa nachádza v stredovej sekcii vo vchode č. 4, bol pôvodne 3 izbový, ale v minulosti prešiel prestavbou na 2 izbový byt s obytnou kuchyňou. Izba pri kuchyni bola zrušená a pripojená ku kuchyni. Pôvodná deliaca priečka bola vyburaná. Hygienické miestnosti boli spojené do jednej miestnosti v rámci prestavby bytového jadra. Nevýhodou súčasného dispozičného riešenia je, že ohodnocovaný byt má iba jednu nepriechodnú izbu, ktorá slúži ako spálňa. Vchodové dvere sprístupňujú chodbu, z ktorej sú prístupné miestnosti: kúpeľňa s WC, kuchyňa s jedálenským kútom, obývací izba, ktorá je priechodná a sprístupňuje spálňu. Zo spálne je prístupná lodžia.</p> <p>K bytu patrí pivnica, ktorá pôvodne slúžila s vysokou pravdepodobnosťou ako spoločný priestor. V čase obliadky pivnicu užívali napoly 2 byty, preto je započítaná do podlahovej plochy bytu iba polovične. Rozloha pivnice niekoľkonásobne presahuje rozlohu štandardných pivničných kobiek.</p>			
G.	Opis stavu predmetu dražby		
Bytový dom bol dokončený v roku 1989 a bol postavený formou hromadnej bytovej výstavby, pričom sa jedná o			

panelovú konštrukčnú montovanú sústavu P 1.15.

Byt aj bytový dom prešli v minulosti obnovou a modernizáciou. Byt bol obnovený na prelome 20. a 21. storočia. Od tej doby bol užívaný bez náležitej údržby, čo sa odzrkadlilo na technickom stave bytu. Úpravy vnútorných povrchov v byte sú vyhotovené z vápennej omietky, ktorá je opatrená maľbou. V spálni na vnútornej strane obvodového múru sú vyhotovené keramické obklady. Stropy v byte sú prevažne oblepené polystyrénovými štruktúrovanými obkladmi. Na chodbe sú sadrokartónové obklady stropov bez povrchovej úpravy. Vnútorne keramické obklady sú vyhotovené v kúpeľni s WC a okolo kuchynskej linky. Dvere sú prevažne pôvodné s dyhovanou povrchovou úpravou osadené do kovových zárubní. Vchodové dvere mali pokazený zámok, kľúče sa nedali vytiahnuť. Okná v byte sú plastové s tepelnoizolačným zasklením. Vykurovanie bytu je zabezpečené kovovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia v byte je pôvodná okrem bytového jadra kde predpokladáme, že v rámci prestavby boli natiiahnuté nové rozvody EE. Rozvodová skriňa je pôvodná. Rozvody SV, TÚV a kanalizácie sú vyhotovené v hygienických miestnostiach a v kuchyni. Rozvody zemného plynu sú vyhotovené v kuchyni. Ohrev teplej vody a zásobovanie bytu teplom je zabezpečené centrálné. V kuchyni je osadená kuchynská linka, ktorá v porovnaní s pôvodnou linkou má viac bežných metrov rozvinutej šírky. V linke sú osadené: plynová varná doska, el. rúra, nerezový drez s nerezovou pákovou batériou. Digestor absentuje a zabudované spotrebiče a kuchynská linka subjektívne pôsobia značne opotrebované. V miestnosti kúpeľňa s WC je osadená obmurovaná smaltovaná vaňa, umývadlo s murovaným a obloženým podstavcom a záchodová misa kombi. Batérie sú pákové, nerezové v kúpeľni s WC je príprava na osadenie pračky. Bytové jadro je murované pravdepodobne z tvárnic. Na chodbe je osadená pôvodná vstavaná skriňa.

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

LV č. 5236 – ČIASTOČNÝ:

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. 3270040190 podľa ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa č. V-401/2017 zo dňa 29.03.2017, právne účinky vkladu nastali ku dňu 07.03.2017.

Iné údaje:

- Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, P.O.BOX 154, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420 - Žiadosť o zrušenie záložného práva č. j. HP/OP: 07/073 zo dňa 25.07.2017 - byt č. 19/I./4 - Z-1773/2017. P-86/2022 - č.z. 528/22.

POZNÁMKY:

- Návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony sp.zn. 12Ps/13/2022 zo dňa 23.05.2022 na podiel 1/1 k bytu č. 19, 1.p., vch. 4 a na spoluvlastnícky podiel 6137/442312 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 1945 - P-184/2022 - č.z. 1273/22.

- GAVILA s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva DR006/2023 zo dňa 19.05.2023 predajom nehnuteľností dobrovoľnou dražbou v prospech Vlastníkov bytov Narcisová s. č. 1945/2, 4, 6, 8 Šaľa - Veča na podiel 1/1 k bytu č.19, 1.p., vch. 4 a na spoluvlastnícky podiel 6137/442312 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 1945 - P-131/2023 - č.z. 999/23.

- GAVILA s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DR006/2023 zo dňa 17.07.2023 predajom nehnuteľností v prospech Vlastníkov bytov, Narcisová s. č. 1945/2, 4, 6, 8 Šaľa - Veča k bytu č. 19, 1.p., vch. 4 a na spoluvlastnícky podiel 6137/442312 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 1945 - P-173/2023 - č. z. 1279/23.

LV Č. 5236– ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ustan. § 23 zák. č. 182/93 Z.z. k pozemkom registra C KN parcelné č. 3080/142,143,144,145 - č.z. 108/00.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom 62/2023 zo dňa 20.06.2023 vypracovaný znalcom: Ing. Kristián Szekeres, PhD., Budovateľská 547/36, Šaľa podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 72 547,33 EUR po zaokrúhlení 72 500,- EUR.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	NEÚSPEŠNÁ DRAŽBA

K.	Najnižšie podanie	72500,-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	