

X059072

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		005/2023	
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	7. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Trenčín, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová – notár, zasadacia miestnosť	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres: Trenčín, zapísané na LV č. 5992, a to: byt č. 44, nachádzajúci sa na 7. poschodí, vchod č. 16 v bytovom dome súp. č. 2654 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2189/28 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 62/2845 na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2189/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 432 m².			
Opis predmetu dražby			
Byt č. 44 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 2654 v Trenčíne na ulici K. Šmidkeho s orientačným číslom 16. Dom sa nachádza v obytnej štvrti v centre sídliska JUH. Je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a pred domom je parkovisko, slúžiace pre vlastníkov bytov. Bytový dom je súčasťou troch bytových blokov spojených v jeden celok. Oceňovaný blok má dva vchody s jedným spoločným schodiskom. Bytový dom sa nachádza v krajnej sekcii. Dom má jedno poschodie - prízemie (1NP) v úrovni chodníka na ktorom sú umiestnené pivnice, hlavný vstup, strojovňa výťahu, práčovňa, kočíkareň a spoločné priestory so schodiskom. Dom má ďalších osem nadzemných podlaží s bytovými jednotkami. Na každom podlaží je šesť bytov. Základy domu sú betónové pásové na betónovom rošte, ktorý je na pilotách s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná zvislá konštrukcia je montovaná betónová plošná. Vnútorne deliace priečky sú betónové z panelov. Stropná konštrukcia je železobetónová montovaná plošná s rovným podhladom. Strešná konštrukcia je železobetónová stropná vodorovná doska s prislúchajúcou vrstvou tepelnej izolácie a hydroizolácie. Schodisko je jednoramenné železobetónové, s oceľovým zábradlím. Povrchová úprava schodiska je brúsené terazzo. Vonkajšie omietky sú súčasťou kompletného zatepľovacieho systému. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné. Steny na chodbách a schodiskách sú do výšky 1200 mm opatrené umývateľnou omietkou. Povrch podláh na chodbách je brúsené terazzo. Okná v spoločných priestoroch a v bytoch sú plastové. Vstupné dvere z ulice sú plastové presklené s elektrickým vrátnikom a s integrovanými poštovými schránkami. Vstupné dvere sa otvárajú pomocou čipu. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom má nový výťah. Kúrenie v obytnom dome je spoločné z centrálnej kotolne. Príprava teplej úžitkovej vody zabezpečuje komplexná odovzdávacia stanica tepla, umiestnená v bytovom dome. Ohodnocovaný byt č. 44 je I. kategórie, trojizbový. Obsahuje vstupnú chodbu, obývaciu izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC a sklad. K bytu patrí pivnica. 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 predmety, 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 nadzemnom poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách. S vlastníctvom bytu je spojené vlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. 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: výťahy, 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 kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby. Príslušenstvom bytového domu sú: spevnené plochy patriace k pozemku vo vlastníctve vlastníkov bytového domu. Ohodnocovaný pozemok - parcela č. 2189/28 sa nachádza v intraviláne mesta Trenčín, v centre sídliska JUH v zastavanej obytnej časti. Parcela je evidovaná na LV č. 5992. V katastri je parcela evidovaná ako zastavané plochy a nádvorie s celkovou výmerou 432,0 m². Hodnotený je majetkový spoluvlastnícky podiel 62/2845-in z celkovej výmery pozemku, čo po prepočte predstavuje 9,41 m². Pozemok je			

Medzi jestvujúcou zástavbou bytových domov rovnakého typu a rovnakého veku. Poloha pozemku je veľmi výhodná vzhľadom na krátku časovú dostupnosť a krátku vzdialenosť ku kompletnej občianskej vybavenosti sídliska a súčasne krajského mesta, verejným inštitúciám, školám ako aj k kultúrnym a športovým zariadeniam. Pri pozemku (max. 5 minúty chôdzou) sa nachádza zastávka MHD. V priľahlej komunikácii sú uložené verejné siete vodovodu, elektriny, plynu, kanalizácie a komunikačnej siete. Jedná sa o mierne svahovitý pozemok, vhodne orientovaný na juhozápadnú stranu, s veľmi dobrým prístupom. Na pozemok nevyplývajú žiadne rušivé obmedzenia (zvýšený hluk, zápach, prašnosť), ktoré by znížovali komfort bývania.

G. Opis stavu predmetu dražby

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977. Pri obhliadke bolo zistené, že ohodnocovaný byt je v bytovom dome, ktorý za dobu svojej existencie prešiel obnovou niektorých prvkov krátkodobej životnosti. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a použitý materiál sa uvažuje so životnosťou 100 rokov.

Pri obnove bytového domu boli prevedené nasledovné úpravy:

- zateplenie fasády bytového domu
- výmena vchodových dverí od ulice a nové schránky s elektrickým vrátnikom
- výmena okien v spoločných priestoroch
- osadenie nového výťahu
- nová strešná krytina so zateplením.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

LV Č. 5992 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

-P-235/2023 návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby č. DR005/2023 navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebyt. priestorov v byt. dome s. č. 2654 - SBD Trenčín IČO: 00 175 111, Dražobník GAVILA s. r. o IČO: 45 517 959, na nehnuteľnosť: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 vlastníka pod B: 108 (Filip Bušo). zmč, 1595/23.

-P-348/2023 Oznámenie o 1. kole dobrovoľnej dražby č. DR005/2023 navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v byt. dome s. č. 2654 -SBD Trenčín IČO: 00175111, Dražobník GAVILA s.r.o IČO: 45517959, na nehnuteľnosť: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 vlastníka pod B: 108 (Filip Bušo), miesto konania dražby Notársky úrad Trenčín JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, Trenčín, 911 05, zasadacia miestnosť, dátum konania dražby 07.09.2023 o 13.00 hod, zm. č. 2527/23

LV Č. 5992 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Vlastník por. č.: 108:

-Z 262/10 - na byt č. 44 - záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 zák. č. 182/1993 Z.z., zm.č.796/10, 2396/19

-Z-1922/2019 Vecné bremeno: Právo bezplatného doživotného bývania a užívania bytu č. 44 s podielom 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na parc.č.2189/28 a na pozemku registra CKN parc.č. 2189/28 v prospech Tomáš Bušo, rod. Bušo, nar. 30.04.1985, bytom K. Šmidkeho 2654/16, Trenčín, zm.č.2396/19

-Z 2311/2021 - EX 243EX 139/21 Exekútorický úrad Myjava, JUDr. Štefan Kvasnica - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 v prospech oprávneného: Služby pre bývanie Trenčín s.r.o., Krátka 7648/7648, Trenčín, IČO: 51239973, zm. č. 1982/21

-Z 7582/2022 - EX 243EX 377/22 - Exekútorický úrad Myjava, JUDr. Štefan Kvasnica - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, zm. č. 5786/22

-Z 1768/2023 - EX 243EX 547/22 - Exekútorický úrad Myjava, súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica, Exekučný

príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 vlastníka pod B: 108 (Filip Bušo) v prospech oprávneného: Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 647/33, Trenčín, IČO: 00175111, zm. č. 1314/23

-Z 1769/2023 - EX 243EX 560/22 - Exekútorský úrad Myjava, súdny exekútor JUDr. Štefan Kvasnica, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 44 so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 62/2845 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2654 na pozemku reg. CKN parc. č. 2189/28 a na pozemok reg. CKN parc. č. 2189/28 vlastníka pod B: 108 (Filip Bušo) v prospech oprávneného: Stavebné bytové družstvo Trenčín, Legionárska 647/33, Trenčín, IČO: 00175111, zm. č. 1315/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 120/2023 zo dňa 16.06.2023 vypracovaný znalcom: Ing. Fišárek Jiří, Podjavorinskej 60/10, PSČ 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 79 778,49 EUR po zaokrúhlení 79 800, - EUR. Podľa ust. § 12, ods. (1) ZoDD znalec ohodnotil práva viaznúce na predmete dražby ktoré prechodom vlastníctva nezaniknú a to právo bezplatného doživotného bývania a užívania bytu v prospech Tomáš Bušo, rod. Bušo, nar. 30.04.1985 bytom K. Šmidkeho 2654/16, PSČ 911 08 Trenčín (všeobecná hodnota závad po zaokrúhlení bola stanovená na 50 500,-EUR) a znalec príslušným spôsobom upravil odhad ceny predmetu dražby. Upravená hodnota predmetu dražby je 29 300, - EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	26370,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	29300,-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		