

**X022009**

Mgr. Branislav Zemanovič, správca úpadcu: Jana Chovanová, nar.: 02.05.1965, Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 22K/7/2016

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		225/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Branislav Zemanovič, správca úpadcu: Jana Chovanová, nar.: 02.05.1965, Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 22K/7/2016	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	44	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ   911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	41 441 770	
B.	Dátum vykonania dražby	22. 3. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Miestom konania dražby bolo: Notárske spoločstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmet dražby predstavoval súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaný na LV č. 7396 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt č. 28, vo vchode č. 19, na 7. p. bytového domu súpisné č. 10707, ktorý je postavený na parcele registra „C“ KN, parcela č. 2746/3, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytný dom, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, zapísaný na LV č. 7396, v katastrálnom území: Prievidza, v obci: Prievidza, v okrese: Prievidza, spoluvlastnícky podiel k bytu vo veľkosti 4/24 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 39/1248 celku;</li> <li>- spoluvlastnícky podiel k pozemku parcely registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape, parc. číslo: 2746/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 220 m<sup>2</sup>, spôsob využitia: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, zapísaný na LV č. 7396, v katastrálnom území: Prievidza, v okrese: Prievidza, v obci: Prievidza, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 39/1248 celku ).</li> </ul>			
	Opis predmetu dražby		
<p>Byt č. 28 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu so súpisným číslom 10707. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC, chodby, komory. Celková výmera podlahovej plochy je 39,01 m<sup>2</sup>. Do podlahovej plochy bytu bola zarátaná podlahová plocha pivnice. Príslušenstvom k bytu je komora, pivnica. Výmera komory je 1,39 m<sup>2</sup>, výmera pivnice je 1,55 m<sup>2</sup>. Byt je v pôvodnom stave, v roku 2012 boli vymenené okná za plastové s izolačným sklom a s vnútornými kovovými žalúziami. Na stenách a na strope sú realizované povrchové úpravy vápennými omietkami, stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Dvere do kuchyne a do izby neosadené, zárubne drevené, dvere do kúpeľne s WC plné, osadené v umakartovej stene. Vstupné dvere do bytu bezpečnostné menené v roku 2015. Povrchová úprava podláh v izbe parketová podlaha, v kuchyni, na chodbe a v kúpeľni s WC PVC podlaha. V kuchyni na bočnej strane keramický obklad v 1,40 m, osadená kuchynská linka na báze dreva, inštalovaný plynový sporák s plynovou rúrou, smaltovaný drez, pákový nerezová batéria a odsávač pár. Bytové jadro pôvodné umakartové – kúpeľňa spojená s WC. Osadené zriaďovacie predmety – vanička, záchod so zadnou nádržkou, páková batéria so sprchou. Oceňovaný byt je vykurovaný</p>			

z centrálnej kotolne pôvodnými radiátormi s termoregulačnými hlaviciami. Byt je priamo osvetlený, vetrateľný. Elektroinštalácia s elektrickým rozvádzačom, rozvody vody, kanalizácie a plynu pôvodné. Elektrina v byte vypnutá. K vybaveniu bytu patrí bytový zvonček a poštová schránka. K bytu prináleží komora umiestnená mimo bytu, na chodbe príslušného podlažia.

S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 10707. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 39/1248 celku. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami sekcie domu sú: výťah, sušiareň, predajňa, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Obytný dom súpisné číslo 10707 s príslušným oceňovaným bytom č. 28 sa nachádza v Prievidzi, vo vchode č. 19 na pozemku parcela č. 2746/3. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1974 ako panelový, montovaný z plošných stenových panelov a rovnou strechou v typizovanom stavebnom systéme TO GB. Pôdorys má tvar obdĺžnika, je postavený rovnobežne s ulicou Jesenského, je súčasťou 5 posunutých sekcií, každá so samostatným vchodom. Obytný dom má 8 nadzemných obytných podlaží a jedno technické podlažie, čiastočne zapustené do terénu zo zadnej strany. Vo vchode č. 19 sa nachádzajú v každom obytnom podlaží 4 byty, celkovo je v obytnom dome 32 bytov. Obytný dom je vo veľmi dobrom stave, po celkovej rekonštrukcii a modernizácii v roku 2012. Obvodový plášť zateplený kontaktným zateplovacím systémom, vonkajšia omietka na báze umelých omietok, oprava a zateplenie strechy, výmena krytiny, nové klampierske konštrukcie – oplechovanie atiky, úprava parapetov, výmena bleskozvodu, úprava loggií. V rámci realizácie zateplenia boli zrekonštruované zadné vstupy a predné vstupy s vytvorením bezbariérového prístupu. V roku 2012 realizácia spoločnej kotolne vo vedľajšom vchode pre všetky byty v sekciách. Zateplenie stropu medzi obytným a technickým podlažím, zaizolovanie rozvodov vykurovania a vyregulovaná vykurovacia sústava. V roku 2010 výmena presklenej steny na schodisku a okien v pivničných priestoroch za plastové s izolačným sklom, výmena vchodových dverí za nové s diaľkovým ovládaním. V spoločných priestoroch realizované senzorové osvetlenie. Osadenie madla na schodiskovej stene v roku 2021. Výmena zvislých rozvodov kanalizácie a vody s následným zaizolovaním v roku 2022 ako aj výmena výťahu za nový. Založenie obytného domu je na hlbinných základoch, zvislé nosné konštrukcie vyhotovené zo ŽB plošných stenových panelov hr. 30 cm s dodatočným zateplením, vodorovné konštrukcie – ŽB stropné panely, schodisko montované ŽB, s povrchovou úpravou z PVC. Strecha plochá s tepelnou izoláciou a vodotesnou krytinou, atikou a oplechovaním. Vnútorne omietky sú vápenné hladné, so soklovým náterom schodísk. Jednotlivé podlažia sú prepojené vertikálne schodiskovým priestorom a výťahom. Dvere dyhované do vnútorných spoločných priestorov. Povrchová úprava podláh vo vstupných priestoroch je keramická dlažba, v pivničných priestoroch cementový poter. Obytný dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie, ohrev vody z centrálneho zdroja. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Ostatná vybavenosť – KTV, požiarne hydranty, poštové schránky. Obytný dom má hlavný vstup v úrovni podlahy suterénu, zadný vstup je v úrovni medzipodesty medzi 1. NP a suterénom.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu.

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

Podielovými spoluvlastníkmi predmetu dražby sú fyzické osoby:

- Igor Chovan, nar. 26.03.1963, bytom: Pauleho 120/7, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Iveta Žirková, rod. Chovanová, nar. 26.07.1967, bytom: Kútovska ulica 941/15, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Michaela Karafiátová, rod. Chovanová, nar. 20.02.1983, bytom: Nad terasami 499/20, 971 01 Prievidza, Slovenská republika; veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;
- Viera Chovanová, rod. Mečiarová, nar. 31.05.1960, bytom: Šulekova 868/15, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/24 celku;

- Dušan Chovan, rod. Chovan, nar. 25.01.1980, bytom: Školská 32/20, 957 01 Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;
- Martin Chovan, rod. Chovan, nar. 20.01.1981, bytom: Školská 32/20, 957 01 Bánovce nad Bebravou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;
- Marta Chovanová, rod. Chovanová, nar. 25.10.1984, bytom: Tehelná, 958 52 Žabokreky nad Nitrou, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;
- Patrik Varga, rod. Varga, nar. 07.02.1992, Nádražní 518/3, Planá u Marianskych Lázní, Česká republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku;
- Jana Chovanová, rod. Vargová, nar. 02.05.1965, bytom: J.Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 4/24 celku.

Voči vlastníčkovi predmetu dražby Jane Chovanovej, rod. Vargovej nar. 02.05.1965, bytom: J. Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, veľkosť spoluvlastníckeho podielu k bytu je 4/24 celku, je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín, pod sp. zn.: 22K/7/2016.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované ťarchy v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva, a to:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel;
- 394EX 1417/21 - P - JUDr. Peter Balaško - POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Bratislava-Staré Mesto, IČO 35807598 - zriadenie exekučného záložného práva - Z 436/2023 - vz 381/23;
- 394EX 20/2023 - P - JUDr. Peter Balaško - oprávn.: POHOTOVOSTĚ, s.r.o. Bratislava, IČO: 35807598 - zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 28, 7. poschodie, vchod č. 19 – Z 2286/2023 - VZ 1645/2023;
- Na byt č.28, 7.posch., vchod 19 - 349 EX 20/23 - SE JUDr. Peter Balaško - P- oprávnený: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35807598 - Exekučný príkaz zriadením záložného práva Z 3271/2023 - vz.2498/2023.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované poznámky v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva, a to:

- Oznámenie dražobníka : Mgr. Branislav Zemanovič (správca konkurznej podstaty úpadcu) o konaní 1. kola dobrovoľnej dražby (22.3.2024) - P 54/2024 - v.z. 488/24.

7.5 Ťarchy, ktoré viaznu na predmete dražby a vzťahujú sa k spoluvlastníckemu podielu, ktorý je vo vlastníctve: Jane Chovanovej, rod. Vargovej, nar. 02.05.1965, bytom: J. Jesenského 707/19, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, sú:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par.15 zák.182/1993 Zb.v znení noviel.

Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu všeobecnej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 185/2022, pod por. č. K055882, zo dňa 27.09.2022 a následne doplnený v Obchodnom vestníku č. 27/2023, pod por. č. K006939, zo dňa 08.02.2023.

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2023, zo dňa 30.09.2023, vypracovaným Ing. Ľubica Ruttkay, M.R. Štefánika 36/1, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, vo výške 8.337,45 EUR ( slovom: „osemtisícristotridsaťsedem eur a štyridsaťpäť euro centov“ ).
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené

L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Branislav Zemanovič, správca úpadcu: Jana Chovanová, nar.: 02.05.1965, Pečeňany 93, 956 36 Pečeňany, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 22K/7/2016	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	44	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	41 441 770	