

X024419

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		001/2024	
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	9. 4. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Budova OSBD Považská Bystrica – 3. poschodie sídlisko SNP 1936, PSČ 017 07 Považská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres: Považská Bystrica, zapísané na LV č. 6385, a to: - byt č. 5, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vchod č. 25 v bytovom dome súp. č. 299 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 5429/21 a parc. č. 5429/33, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6357/382742 a - spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6357/382742 parcely registra „C“ parc. č. 5429/21 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m², parc. č. 5429/33 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1433 m² je evidovaný na liste vlastníctva č. 6385.			
Opis predmetu dražby			
Byt č. 5 sa nachádza na 3. nadzemnom poschodí (podľa LV na 2. poschodí) bytového domu súpisné číslo 299 na ulici Tatranská s orientačným číslom 25. Bytový dom sa nachádza v centre mestskej časti Kolónia. Dom je vhodne orientovaný voči svetovým stranám, má priamy vstup z verejnej komunikácie. Bytový dom tvorí jeden blok s tromi vchodmi. Každý vchod má vlastné centrálné schodisko s výťahom. Posudzovaný byt je v stredovej sekcii. Bytový dom má 8 nadzemných poschodí s bytovými jednotkami a jedno podzemné, s technickými priestormi a pivnicami. Na prízemí (1NP) sa nachádzajú spoločné priestory a byty. Ďalších 8 poschodí obsahuje už len bytové jednotky. Na každom poschodí sú 2 byty. Ohodnocovaný byt č. 5 je I. kategórie, dvojizbový. Vstup do bytu je cez plné dvere. Teplo zabezpečujú radiátory napojené na rozvod z centrálnej kotolne. Príprava teplej úžitkovej vody je zo spoločnej kotolne. Byt nemá loggiu alebo balkón. K bytu patrí pivnica, umiestnená v suteréne. 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: výťah so strojovňou, 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. Ohodnocovaný pozemok sa skladá z parciel č. 5429/21 a 5429/33 v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica. Parcely sú evidované na LV č. 6385 ako zastavané plochy a nádvorie v celkovej výmere 2055,0 m². Po prepočítaní je ohodnotený majetkový podiel 34,13 m². Pozemok je medzi jestvujúcou zástavbou samostatne stojacích nových a pôvodných bytových domov. Tvar pozemku je pravidelný, má dostatočnú šírku. Pozemok je situovaný priamo pri verejnej komunikácii, ktorá nie je frekventovaná. Pozemok nie je zaťažovaný zvýšenou hladinou hluku, prašnosťou alebo napr. zápachom zo živočíšnej výroby. Ku hranici pozemku sú realizované inžinierske siete: splašková kanalizácia vrátane kanalizačnej prípojky, rozvod pitnej vody vrátane vodovodnej prípojky, nízkonapäťová podzemná elektrická sieť vrátane elektrickej prípojky, strednotlakový rozvod plynu vrátane plynovej prípojky, prípojka do vsakovacieho zariadenia dažďových vôd, optická dátová sieť a sú vybudované komunikácie a parkoviská s chodníkmi. Pozemok je rovinatý.			

G.	Opis stavu predmetu dražby
	<u>Bytový dom s. č. 299</u> bol daný do užívania v roku 1968. Základy domu sú betónové pásové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Prevládajúca nosná zvislá konštrukcia je montovaná betónová plošná. Vnútorne deliace priečky sú rovnako betónové panely. Obvodový plášť je so zabudovanou tepelnou izoláciou z EPS a pôvodný brizolitový nástrek z panelárne. Fasáda domu bola zateplená kontaktným zatepľovacím systémom z EPS. Stropné konštrukcie sú z betónových stropných dosiek s rovným podhladom. Strešná konštrukcia je nová, rovná strecha s hydroizoláciami z asfaltových lepeniek a s dodatočnou tepelnou izoláciou a novými klampiarskymi konštrukciami. Súčasne bol vymenený rozvod bleskozvodu. Schodisko je železobetónové, dvojramenné s novším povrchom stupňov z keramickej dlažby. Zábradlie je rúrkové oceľové. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné, do výšky cca 120 cm sú opatrené umývateľným náterom. Povrch podláh na chodbách je linoleum a keramická dlažba. Okná v spoločných priestoroch, v pivniciach a v bytoch sú novšie plastové, s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere z ulice sú vymenené spolu s integrovanými poštovými schránkami a elektrickým vrátnikom. V dome boli vymenené všetky rozvody inštalácií v stúpacích šachtách ako aj vodorovné rozvody. Boli obnovené balkóny. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom má jeden výťah, umiestnený v zrkadle schodiska. V roku 2023 bola v bytovom dome namontovaná vlastná výmenníková stanica. Do domu je privedený optický kábel. Výťah za dobu svojej existencie bol raz vymenený. Vstup do domu je prekrytý novšou pergolou. Takmer všetky práce na obnove bytového domu boli vykonané v roku 2009 - 2010. <u>Byť je využívaný</u> podľa kolaudácie pre účel - bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu. Byť č. 5 obsahuje vstupnú chodbu, dve izby, kuchyňu, špajzu, kúpeľňu, WC a pivnicu. 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, zásobník TUV, 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 poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách.
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené
	LV Č. 6385 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY: Vlastník s poradovým č. 54: - Exekútorský úrad Púchov (JUDr. Jozef Martišik) - upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 1277/12 zo dňa 2.7.2012 predajom nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. posch., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku KN-C parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch KN-C parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - P 398/12 - 2255/12, - "zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane (Daňový úrad Trenčín, pob. Pov. Bystrica) - rozhodnutie č. 9300502/5/2400267/2014/DraM zo dňa 02.06.2014 - P 429/14 - 2104/14, - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - upovedomenie o začatí exekúcie 171 EX 238/18 zo dňa 20.6.2018 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava a zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť alebo zaťažiť - P-221/2018 - 1889/18, - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - upovedomenie o začatí exekúcie 171 EX 321/21-8 zo dňa 18.6.2021 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35 776 005, Cintorínska 21/21, 814 99 Bratislava a zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť alebo zaťažiť - P-158/2021 - 1469/21, - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - upovedomenie o začatí exekúcie 171 EX 514/21-9 zo dňa 17.01.2022 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava a zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť alebo zaťažiť - P-9/2022 - 162/22, - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - upovedomenie o začatí exekúcie 171 EX 157/22-7 zo dňa 01.04.2022 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: ZSE Energia, a.s., IČO: 36 677 281, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - Staré Mesto a zákaz povinnému nehnuteľnosť previesť alebo zaťažiť - P-74/2022 - 969/22,

- "Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s.299 formou dobrovoľnej dražby" - P-16/2024 - 139/2024.

- Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby 09.04.2024 dražobníkom GAVILA s.r.o., - P-52/2024 - 340/2024

LV Č. 6385 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Vlastník s poradovým č. 54:

- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome č. s.299 podľa §15 odst. 1 zákona č. 182/93 Z. z. v znení novely - V 2988/98 - 148/99 p. z., V 618/01 - 969/01pz, Z 2466/02- 153/03,

- Právo doživotného bývania a užívania bytu č. 5 na 2. poschodí, vo vchode č. 25 a prísl. Podielu 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu č. 299 a pozemkov KN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech Hildy Stachovej r. Schmiedlovej, nar.05.06.1921 - V 618/01 - 969/01 p. z., Z 2466/02-153/03,

- V poradí 3. ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - exekučný príkaz 171EX 309/20-9 (pôvodne JUDr. René Matuška, EX 3205/11 zo dňa 24.2.2012) na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. posch., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku KN-C parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch KN-C parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35 776 005 - Z 742/12 - 563/12; P-12/2022 - 219/22,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Púchov (JUDr. Jozef Martišík) - exekučný príkaz EX1277/12 zo dňa 23.8.2012 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. posch., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku KN-C parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch KN-C parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Z 2445/12 - 2667/12,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Trenčín, pobočka Považská Bystrica na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. posch., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 na základe rozhodnutia č. 9300502/5/2400267/2014/DraM zo dňa 02.06.2014 - Z 2054/14 - 2104/14,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Bratislava (JUDr. Dagmar Kováčová) – exekučný príkaz EX 1722/2014-20 zo dňa 12.1.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. posch., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: BL Telecom debt, s.r.o., IČO: 45 535 108, Šoltésovej 14, Bratislava - Z 119/15 - 192/15,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Myjava (Mgr. Jozef Pavlík) - exekučný príkaz Ex 215 EX 293/20-51 zo dňa 19.04.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach a pozemkoch CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava - Petržalka, IČO: 35 724 803 - Z-1082/2021 - 890/21,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) -exekučný príkaz 171 EX 238/18-18 zo dňa 4.6.2021 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava -Z-1613/2021 - 1330/21,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - exekučný príkaz 171 EX 514/21-11 zo dna 8.2.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt c. 5 na 2. p., vchod c. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava -Z-383/2022 - 442/22,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) -exekučný príkaz 171 EX 321/21-14 zo dňa 29.01.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-ín na

spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35 776 005, Cintorínska 21/21, 814 99 Bratislava - Z-169/2024 - 147/2024,

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO: Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom (JUDr. Eva Šteinerová) - exekučný príkaz 171 EX 157/22-14 zo dňa 29.01.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 5 na 2. p., vchod č. 25 v bytovom dome č. s. 299 na pozemku CKN parc. č. 5429/21 a podiel 6357/382742-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc. č. 5429/21, 5429/33 v prospech oprávneného: ZSE Energia, a.s., IČO: 36 677 281, Čulenova 6, 816 47 Bratislava - Staré Mesto - Z-170/2024 -148/2024.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2024 zo dňa 14.02.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Fišárek Jiří, Podjavorinskej 60/10, PSC 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 73 385,96 EUR po zaokrúhlení 73 400, - EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	66 200,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	75 000,- 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		