

X031127

Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		430/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
B.	Dátum vykonania dražby	26. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Miestom konania dražby bolo: Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby predstavoval súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaný na LV č. 7253 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza, a to: - byt č. 2, vo vchode č. 9 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 20200, postavený pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytná budova, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 55/1412 celku; - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 55/1412 celku.			
	Opis predmetu dražby		
Byt č. 2 vo vchode č. 9 sa nachádza v bytovom dome so štyrmi obytnými a jedným podzemným podlažím s pivnicami. Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizácia, plyn a teplo z vlastnej výmenníkovej stanice v dome. Súčasťou rozvodov je aj TV. Konštrukčne je dom vyhotovený z tehlového muriva skl. hr. 45 cm, v oboch krajných častiach domu so zateplením. Strecha je valbová s krytinou z ťažkej škridle (2012). Vodorovné konštrukcie – betónové. Schodište s povrchovou úpravou podlahy ker. dlažba a terazzo, keramický sokel, klampiarske konštrukcie z pozinkového plechu. Vonkajšie úpravy povrchov brizolit, vnútorné váp. omietky. Spoločné okná a dvere plastové. Dom má bleskozvod, nové vnútorné stúpačky rozvodov. Samotný 2-izbový byt je po vykonanej čiastočnej rekonštrukcii (2001), má prevažne drevené zdvojené okná – 1 x plastové, dvere drevené, hladké omietky, oc. radiátory. Keramický obklad v kuchyni, kúpeľni a vo WC. Povrchy podláh obytných miestností plávajúce lamináty, ostatné miestnosti keramická dlažba. Kuchyňa vybavená plyn. šporákom, odsávačom, kuchynskou linkou dl. 1,5 m s nerez. drezom a pák. batériou. Kúpeľňa s oc. vaňou, umývadlom, pákové batérie, kompletný obklad vr. vane, samostatné WC kombi, obklad. Ohrev vody			

a vykurovanie centrálne z vlastnej výmenníkovej stanice. Celkové je možné hodnotiť byt ako lepší priemer až skoro dobrý. K bytu prináleží pivnica (5 m²). Celková výmera bytu vrátane pivnice je 53,35 m².

S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 20200. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 55/1412 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 domu sú: výťah, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievdza, obec: Prievdza, okres: Prievdza, podiel vo veľkosti 55/1412 celku, sa nachádza v zastavanom území okresného mesta – skôr okraj mesta, v blízkosti záhradkarska osada a letisko, situovaný v časti Píly, ulica A. Rudnaya, zastavaný štandardným bytovým tehlovým domom v zástavbe z 50 až 60-tych rokov min. storočia, okolitá zástavba obytná a občianska, v dosahu 500 m druhé mestské centrum na nám. J.C. Hronského aj frekventovaná obchodná ulica Bojnická cesta, pozemok s

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu. Vzhľadom k veku stavby, údržbe, aktuálnemu tech. stavu prvkov dlhodobej a strednodobej životnosti je uvažované so základnou životnosťou 130 rokov, opotrebenie určené kubickou metódou.

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

Vlastníkom predmetu dražby je fyzická osoba: Zdenka Peťková, bytom: Rudnaya 9/2, 971 01 Prievdza, Slovenská republika, dátum narodenia: 03.11.1981, podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 55/1412 celku.

Voči vlastníkovi predmetu dražby je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín, pod sp. zn.: 40OdK/467/2021.

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 § 15 zák.č.182/93 Z.z.;

- Na byt č.2,,č.vchodu 9,prízemie,súp.č.20200-záložné právo v prospech Mgr.Martin Kotian,r.Kotian,nar.25.9.1987,Šalviová 40, 821 01 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 7477/2021 - vz 5500/21;

- Na byt č.2, vchod č.9, prízemie : 34EX 579/22 - P - SE Mgr.Helena Kríková - opr.Bytos - správa bytov Prievdza, s.r.o., Prievdza, IČO:36313009 - príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - Z 1805/23 - VZ 1279/23;

- Na byt 2/P vchod 9 : 34Ex 136/23 - P - Mgr. Helena Kríková - BYTOS - správa bytov Prievdza - zriad.ex. zál. práva - Z 2951/2023 - v.z. 2197/23.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované poznámky, a to:

- Na byt č. 2, na prízemí, vo vchode č. 9 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 55/1412 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu č.s. 20200 na pozemku C KN parcela č. 137 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe - dražobník: Ing. Katarína Roderová, I. Olbrachta 900/6, 911 01 Trenčín, SR, IČO: 33174873 (správca v konkurznom konaní), navrhovateľ: Ing. Katarína Roderová, I. Olbrachta 900/6, 911 01 Trenčín, SR, IČO: 33174873 - P 78/2025 – VZ 1088/2025.

Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu oddelenej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 195/2024, pod por. č. K053758, zo dňa 08.10.2024.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 138/2024 zo dňa 27.11.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Pavol Jurkovič, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec stanovil zaokrúhlene všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 68.300,00 EUR (slovom: „šesťdesiatosem tisíc tristo eur a nula euro centov“).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta		
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6		
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ	911 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873		