

X043004

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		325	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

LIST VLASTNÍCTVA č. 6561

Obec: Trnava	Katastrálne územie: Trnava
Okres: Trnava	Okresný úrad Trnava

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
258/1	396	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
258/2	814	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	3	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
224	258/2	9	bytový dom- Hviezdoslavova 3	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: Hviezdoslavova 3	1 poschodie	Nebytový priestor č. 3 Zariadenie obchodu
-------------------------	-------------	---

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 352/10000

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

3 Krivošík Roman r. Krivošík, Hviezdoslavova 224/3, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 10.03.1969 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby

Opis domu

Bytový dom súp. č. 224 na parcelách č.258/2 sa nachádza v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Dom bol daný do užívania bol v roku 1908. Objekt je v dobrom technickom stave. Zhotovené sú nové vchodové dvere, plastové okná v spoločných priestoroch, nová strešná krytina, klampiarske konštrukcie, opravené vnútorné povrchy, nové zvislé inštalčné rozvody.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z prostého betónu

Strecha - valbová, krytina škridla pálená

Obvodové múry - z tehloblokov

Schody - železobetónové

Vodorov.nos.konstr. - železobetónové

Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, parkovacie a odstavné plochy.

Popis nebytového priestoru:

Ide o nebytový priestor ktorý sa nachádza prízemí (1.nadzemnom podlaží) v strednej sekcii bytového domu. Nebytový priestor bol prerobený z pôvodne jednoizbového bytu.

Príslušenstvo bytu tvorí vstup, WC, sklad. Okná sú plastové so žalúziami, dvere hladké plné, vchodové dvere plastové, podlahy keramické dlažby, omietky hladké stierkové, stropy znížené s podhl'adom. Samostatné WC je s umývadlom, batéria páková, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie priestoru a príprava TUV je ústredná vlastným plynovým kotlom umiestnenom vo WC, vykurovacie telesá oceľové panelové s regulátormi tepla, v predajni sa nachádza klimatizačná jednotka. Podľa LV č.6561 - čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 352/10000.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
vstup 2,6	2,60
WC 1,6	1,60
sklad 3,0	3,00
predajňa 26,5	26,50
Vypočítaná podlahová plocha	33,70

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území krajského mesta Trnava, v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením a objektov občianskej vybavenosti. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 5 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíznu sieť a internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.224 na parc.č.258/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Prístup je po miestnej komunikácii. Objekt sa nachádza v blízkosti centra mesta do 5 min. pešej chôdze. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený nebytový priestor sa nachádza na prízemí v strednej sekcii bytového domu, prístupný je priamo z vonkajšieho priestoru.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Bytový dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Nebytový priestor bol v čase ohodnotenia využívaný ako predajňa (servis mobilov).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Iné riziká neboli zistené

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

Na predmete dražby viažu nasledovné ťarchy:

1/ Na všetky byty a nebytové priestory bytového domu s.č. 224 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/93 zbierky

2/ Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:

P 113/2025 - Na nebytový priestor číslo 3 zariadenie obchodu, číslo vchodu Hviezdoslavova 3, 1. p., súpisné číslo stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parcele registra C č. 258/1, 258/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 07.04.2025, zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa ako aj navrhovateľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník SAKRA GSM 1 s.r.o., IČO 48 089 958 so sídlom Hviezdoslavova 224/3, 917 01 Trnava, č.z. 2059/2025

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Podľa znaleckého posudku č. 136/2025 zo dňa 08.06.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 40.300,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	75.000,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	40.300,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova		
	b) Orientačné/súpisné číslo	2786/20		
	c) Názov obce	Topoľčany	d) PSČ	955 01
	e) Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		