

**X033905**

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5150822	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ   010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 5. 2023	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – na 2. poschodí)	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<b>byt č. 31</b>			
poschodie:		8.p.	
vchod:		19	
nachádzajúci sa v obci:		Martin	
katastrálne územie:		Priekopa	
súpisné číslo bytového domu:		10964	
postavený na par. reg. „C“ č.: 1759/209 (druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 383 m <sup>2</sup> )			
príľahlé pozemky 1759/180 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1369 m <sup>2</sup> )			
1759/208 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m <sup>2</sup> )			
vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 12417/216493			
zapísaný na liste vlastníctva č.:		3169	
Okresný úrad - katastrálny odbor:		Martin	
<b>v spoluvlastníckom podiele 1/2+1/2.</b>			
Opis predmetu dražby			
<b>Byt č. 31 v bytovom dome súp. č. 10964, na ulici Volgogradská, v k.ú. Priekopa, obec Martin</b>			

Bytový dom je samostatne stojaci, má jeden vchod, nie je podpivničený, má osem nadzemných podlaží, kde v I. NP sú umiestnené nebytové priestory pre obchod a služby, pivnice, výmenníková stanica a spoločné priestory, v II. – VII. NP sú byty, po päť na podlažie, na VIII. NP sú dva nadštandardné byty s terasou, v dome je celkom 32 bytov. Dom je napojený na verejnú rozvody IS vody, elektriny, kanalizáciu, teplotnosné rozvody a káblovú TV, má vlastnú výmenníkovú stanicu, jeden výťah, chránený je bleskozvodom. Základy sú betónové, zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. do 40 cm so zateplením, stropy železobetónové s rovným podhľadom, vonkajšia úprava fasád na báze umelých látok, krov je nízky stanový, krytina strechy je z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, dom má plastové okná, plastové vchodové dvere s elektronickým vrátnikom, schodisko železobetónové s povrchom z keramickej dlažby, na podestách a chodbách je keramická dlažba, keramický obklad sokla. Dom je vo veľmi dobrom technickom stave.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotnosné, domové prípojky od hlavného domového uzáveru a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

**Byt č. 31 na 8.** - najvyššom poschodí je štvorizbový s príslušenstvom (uvažované v zmysle predloženého pôdorysu): predsieň, šatník, jedáľenský kút, kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, v I. NP je pivnica č. 31, byt má lodžiu a terasu prístupné z obývacej izby.

**Nakoľko byt v čase dohodnutej obhliadky nebol sprístupnený a nebolo možné overiť jeho skutkový stav, je na účel ohodnotenia vo výpočte uvažované vnútorné vybavenie v zmysle predloženej fotodokumentácie z r. 2018 a v zmysle popisu v ponukovom liste zo dňa 25.01.2018 (v prílohe posudku). Upozornenie: vzhľadom na vyššie uvedené, skutkový stav a vybavenie bytu môže byť odlišné od uvažovaného vo výpočte!**

Uvažované je, že v byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie teplovodné podlahové a krbovou vložkou s prieduchmi, elektroinštalácia s poistkovými automatmi, káblová TV, domový telefón. Podlahy v troch izbách veľkoplošné laminátové parkety, v obývacej izbe a v ostatných miestnostiach veľkoformátová keramická dlažba. Okná plastové, dvere drevené plné a presklené v drevených obložkových zárubniach, na lodžiu a terasu dvere plastové, vchodové dvere bezpečnostné. Z vnútorného vybavenia je v kuchyni uvažované: rohová kuchynská linka na mieru, granitové drezové umývadlo s nerezovou pákovou batériou, zabudovaná sklokeramická varná doska, nerezový digestor, samostatne zabudovaná elektrická rúra, mikrovlnka, zabudovaná umývačka riadu, zabudovaná chladnička s mrazničkou, samostatný barový pult. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni je uvažovaná rohová plastová masážna vaňa s nerezovou pákovou batériou so sprchou, keramické dvojumývadlo s dvomi nerezovými pákovými batériami osadené na kúpeľňovej skrinke, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou osadené na kúpeľňovej skrinke, samostatná sprcha s nerezovou pákovou batériou, samostatné kúpeľňové skrinky, keramický obklad stien. Splachovací záchod je samostatný uvažovaný so zabudovanou nádržkou v stene, keramickým umývadlom s nerezovou pákovou batériou a keramickým obkladom stien. Terasa a lodžia s kovovým zábradlím s plnou výplňou, zohľadnené v položke „ostatné“. Podľa plnej poštovej schránky a vyjadrenia správcu bolo zistené, že byt je dlhšiu dobu neobývaný. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Bytový dom, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený je novostavba z r. 2013. Vzhľadom na vek domu, stavebno-technický stav a intenzitu užívania, je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

**Podlahová plocha:**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt č. 31: 119,91	119,91
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>119,91</b>
Pivnica č. 31 : 4,26	4,26
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>124,17</b>
Lodžia: 3,90	3,90
Terasa: 34,45	34,45

Bytový dom súp.č. 10964 je situovaný na bežnom sídlisku okresného mesta Martin, m.č. Priekopa, na ul. Volgogradská č. 19, v zástavbe novostavieb bytových domov. Jedná sa o lokalitu so zvýšeným záujmom o kúpu bytov. Terén rovinný, prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Dom je novostavba z r. 2013, je v dobrom technickom stave. Byt je situovaný na 8. – najvyššom poschodí, orientácia juh, západ, sever, obývací izba s terasou je orientovaná na juh, uvažované je že byt je s nadštandardným vybavením a že je v dobrom technickom stave. Do 5 min. peši je základná sieť obchodov, ZŠ, SŠ, zastávka MHD, ktorou je dostupné centrum mesta Vrútky a do 15 min. centrum okresného mesta Martin. V mieste je tiché prostredie, blízkosti sa nachádza park.

#### Pozemky parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
1759/180	zastavaná plocha a nádvorie	1369,00	1/1	12417/216493	78,52
1759/208	zastavaná plocha a nádvorie	302,00	1/1	12417/216493	17,32
1759/209	zastavaná plocha a nádvorie	383,00	1/1	12417/216493	21,97
<b>Spolu výmera</b>					<b>117,81</b>

Pozemky viazané k ohodnocovanému bytu sú zastavané bytovým domom súp.č. 10964, parkoviskom a tvoria okolitý dvor. Pozemky sa nachádzajú na bežnom sídlisku, v obytnej časti okresného mesta Martin, m.č. Priekopa, so zástavbou bytových domov. Terén rovinný, prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu stavebných pozemkov v danej lokalite.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

LV č. 3169

Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zák. č.182/1993 Z.z.na byty a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov - Z 398/2014 - vz 428/14

Záložné právo na rozostavaný byt číslo 31, číslo vchodu 0, 8.p., súpisné číslo stavby 0 na pozemku registra C KN 1759/209 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1759/180, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1759/208, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1759/209 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 81563 Bratislava - V 4603/12 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 252252/Zal/1, vklad zo dňa 03.01.2013; vz 30/13; Z 2468/13 - doplnenie vchodu č. 19 a súpisného čísla 10964 - vz 998/13; V 3429/13 - vz 1313/13; Zmluva o postúpení pohľadávok č. 21851000220 - na EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35 724 803 - Z 5850/2022 vz 1880/2022

VI č. 14

Exekučný príkaz 55EX 483/18 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Mária Hlaváčová, EÚ Kežmarok na byt č. 31, č. vchodu 19, 8.p., súp. č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN parc. č. 1759/209, pozemky registra C KN parc. č. 1759/180,1759/208,1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/2 - Z 2371/19 - zápis vykonaný dňa 13.06.2019; vz 716/19

Daňové záložné právo Č.j. 47093/2021 REP na byt číslo 31, 8.p., č.vchodu 19, súpisné č. stavby 10964 na pozemku registra C KN 1759/209, pozemky registra C KN 1759/180,1759/208,1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1759/180,1759/208,1759/209 v podiele 1/2 v prospech: Mesto Martin, Nám. S.H. Vajanského 1, 03649 Martin - Z 5721/2021 - zápis vykonaný dňa 03.06.2022; vz 858/2022

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam Č.j. 43101/2022 REP na byt č. 31, č. vchodu 19, 8.p., súp. č. stavby 10964 na pozemku registra C KN parc.č. 1759/09, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch reg. C KN s parc.č. 1759/180, 1759/208, 1759/209 v podiele 1/2 v prospech: Mesto Martin, S.H. Vajanského 1, 03649 Martin, IČO: 00316792 - Z 5930/2022 - zápis vykonaný dňa 08.12.2022; vz 1898/2022

Poznámky: vl č. 13

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Zn: VHLC/275/2017 a Zn: OVRU/37/2019 formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. - P 395/17 - zápis vykonaný dňa 08.03.2019; vz 285/19

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle ust. § 151 j ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka formou dobrovoľnej dražby na byt č. 31, 8.p., č. vchodu 19, súp.č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN 1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg.C KN s parc.č. 1759/209,1759/180,1759/208 v prospech: Reality center, s.r.o., M.R. Štefánika 58, Martin, IČO 36 418 463 - P 509/2022 - zápis vykonaný dňa 28.11.2022; vz 1846/2022

Oznámenie č. 5.395.289 o začatí výkonu záložného práva/oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva, záložný veriteľ: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35 724 803, SR na byt č. 31, 8.p., č. vchodu 19, súp.č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN 1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg.C KN s parc.č. 1759/209,1759/180,1759/208. Výkon záložného práva bude realizovaný predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - P 538/2022, zápis vykonaný dňa 27.12.2022; vz 1974/22

VI č. 14

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Zn: VHLC/275/2017 a Zn: OVRU/37/2019 formou dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. - P 395/17 - zápis vykonaný dňa 08.03.2019; vz 285/19

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Mária Hlaváčová, EÚ Kežmarok na byt č. 31, č. vchodu 19, 8.p., súp. č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN parc. č. 1759/209, pozemky registra C KN parc. č. 1759/180,1759/208,1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/2 - P 81/19 - zápis vykonaný dňa 13.06.2019; vz 715/19

Upovedomenie o začatí exekúcie 55EX 1438/21 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Mária Hlaváčová, EÚ Kežmarok na byt č. 31, č. vchodu 19, 8.p., súpisné číslo stavby 10964 na pozemku registra C KN 1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN 1759/180,1759/208,1759/209 v podiele 1/2 - P275/2022 - zápis vykonaný dňa 14.06.2022; vz 952/2022

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle ust. § 151 j ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka formou dobrovoľnej dražby na byt č. 31, 8.p., č. vchodu 19, súp.č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN 1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg.C KN s parc.č. 1759/209,1759/180,1759/208 v prospech: Reality center, s.r.o., M.R. Štefánika 58, Martin, IČO 36 418 463 - P 509/2022 - zápis vykonaný dňa 28.11.2022; vz 1846/2022

Oznámenie č. 5.395.289 o začatí výkonu záložného práva/oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva, záložný veriteľ: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35 724 803, SR na byt č. 31, 8.p., č. vchodu 19, súp.č. stavby 10964 na pozemku reg. C KN 1759/209, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12417/216493 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg.C KN s parc.č. 1759/209,1759/180,1759/208. Výkon záložného práva bude realizovaný predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - P 538/2022, zápis vykonaný dňa 27.12.2022; vz 1974/22

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 11/2023, súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 225.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	168.300,-€
K.	Najnižšie podanie	180.000,- €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679