

X033907

LICITOR group, a.s.

| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
|--|-------------------------------------|---|---------------|
| Číslo dražby | | 2050422 | |
| 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 | 11:30 hod. | |
| E. | Kolo dražby | 1. kolo | |
| F. | Predmet dražby a jeho príslušenstvo | | |
| byt č.: | | 8 | |
| poschodie: | | 2 | |
| vchod č. | | 4 | |
| nachádzajúci sa v obci: | | Žilina | |
| katastrálne územie: | | Žilina | |
| súpisné číslo bytového domu: | | 2947 | |
| postavený na par. č.: | | 7791 (druh pozemku - | Zastavaná |
| plocha a nádvorie o výmere 964 m ²) | | | |
| vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 396/54867 | | | |
| zapísaný na liste vlastníctva č.: | | 5883 | |
| Okresným úradom – katastrálny odbor: | | Žilina | |
| - v spoluvlastníckom podiele 1/1 | | | |
| Opis predmetu dražby | | | |
| <u>Byt č. 8 na 2. NP byt. domu č.s. 2947, na Prešovskej ulici č. 4, k.ú. Žilina, obec Žilina.</u> | | | |
| Popis bytového domu: | | | |
| Obytný dom č.s. 2947 na pozemku parc. KN č.7791 k.ú. Žilina sa nachádza v krajskom meste Žilina, na ul. | | | |

Prešovská, na sídlisku Vlčince, v lokalite s veľmi dobrým dopravným spojením s centrom mesta Žilina. Obytný dom má 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, 4 vchody. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice, na 1.- 8. nadzemnom podlaží sú situované byty. Obvodové steny a deliace konštrukcie bytového domu sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. V roku 2015 boli na celom bytovom dome stykovým zateplovacím systémom zateplené obvodové zvislé nosné konštrukcie spojené s vyhotovením nových fasádnych úprav omietkami na báze silikátov. V rámci zateplenia boli vo všetkých spoločných chodbových priestoroch vymenené okenné otvory za okná z plastových profilov, boli vymenené výplne dverných otvorov vo vstupoch za dvere z oceloaluminiových profilov, obnovené balkóny, bola rekonštruovaná strešná krytina, bola vymenená časť klampiarskych konštrukcií. Stropy sú železobetónové prefabrikované. Schodisko domu je prefabrikované, železobetónové s povrchom z PVC, podlahy v suteréne sú betónové, vo vstupnej časti z keramickej dlažby. Strecha je plochá, dvojplášťová, s krytinou typu Fatrafol. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie, diaľkového vykurovania, káblovej televízie, je vybavený bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, domovým vrátnikom, požiarnou vodou, osobným výťahom s nosnosťou 250 kg. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1978.

Popis bytu:

Predmetom dražby je jednoizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, jednej obytnej miestnosti, kúpeľne, WC, príslušenstvo bytu tvorí pivnica na 1. PP bytového domu. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 2. nadzemnom podlaží bytového domu.

Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa vyjadrení dôverníka vchodu je byt v pôvodnom stavebno-technickom stave, bez bežnej údržby, pravdepodobne s poškodeniami. Stavebno-technický stav a vybavenie bytu je uvažovaný v štandarde pôvodných bytov v danom type bytového domu.

Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové/PVC, chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové), v kúpeľni a WC je keramická dlažba/PVC. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, plynový sporák, digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, WC misa kombi.

Vykurovanie bytu je ústredné rebrovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, TUV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu.

Podlahová plocha:

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Izba: 5,32*3,44 | 18,30 |
| Kuchyňa: 3,48*4,07-1,01*1,31 | 12,84 |
| Chodba: 2,73*1,31 | 3,58 |
| Kúpeľňa s WC: 1,66*1,16+1,21*0,96 | 3,09 |
| Výmera bytu bez pivnice | 37,81 |
| Pivnica: 1,18*0,86 | 1,01 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 38,82 |

Obytný dom č.s.2947 na pozemku parc. KN č.7791 k.ú. Žilina sa nachádza v krajskom meste Žilina, na ul. Prešovská č.4, na sídlisku Vlčince, v lokalite s veľmi dobrým dopravným spojením s centrom mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu, s obchodnými centrami (Careffour, Lidl, Kaufland) vybudovanými v dosahu 7-10 min. pešo. Obytný dom má 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, 4 vchody. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, reštauračné zariadenia, športoviská, základná sieť obchodov a služieb, zastávky MHD), občianska vybavenosť pozdĺž Rosinskej cesty – podnikateľské subjekty – sklady, veľkoobchodné predajne, predajne automobilových značiek, stredná škola, učňovská škola. Pošta a poliklinika sú v dostupnej vzdialenosti do 7-10

min.. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Byť sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, v stredovej sekcii obytného domu.

Pozemok parc. registra „C“ č.:

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku | Výmera podielu [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| 7791 | zastavaná plocha a nádvorie | 964,00 | 1/1 | 396/54867 | 6,96 |

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 7791 k.ú. Žilina, ktorý je v celosti zastavaný obytným domom č. s. 2947. Pozemok je situovaný na sídlisku Vlčince, na Prešovskej ulici, v krajskom meste Žilina. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, rozvody diaľkového vykurovania. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 5883

ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.182/93 Z.Z. V ZNENÍ ZÁK.151/95 Z.Z. A ZÁK.Č.158/98 NA ZABEZPEČENIE VŠETKÝCH POHĽADÁVOK V ZMYSLE ČL.X. ZMLUVY

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.EZY-MRL-00102462-2010-ZILI-IU/B pre UniCredit Bank Slovakia a.s.,Šancová 1/A,81333 Bratislava,IČO:00681709 - na nehnuteľnosti: byt č. 8, číslo vchodu 4, 2.p., súp.číslo stavby 2947 na pozemku registra CKN 7791 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 396/54867 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 7791 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 964 m² - podľa č. V 8868/10 - zo dňa 1.12.2010 - 5571/10;5144/17

Poznámky:

P 485/2016 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom Zálohu na dražbe na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. EZY-MRL-00102462-2010- ZILI-IU/B pre UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, 81333 Bratislava, IČO:00681709 na nehnuteľnosti: byt č. 8, číslo vchodu 4, 2.p., súp.číslo stavby 2947 na pozemku registra CKN 7791 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 396/54867 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 7791 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 964 m². Zákaz bez súhlasu záložného veriteľa previesť záloh na inú osobu - 3787/16;5143/17

P-132/17,Z-7833/17-Uznesenie Os Za č.40Csp/97/2016-63,Uznesenie Ks Za č.6Co/138/2017- o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia od žalobcov Radovan Kocvelda a Ivan Kocvelda,Žilina proti veriteľovi na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.EZY-MRL-00102462-2010-ZILI-IU/B pre UniCredit Bank Slovakia a.s.,Šancová 1/A,81333 Bratislava,IČO:00681709 - na nehnuteľnosti: byt č. 8, číslo vchodu 4, 2.p., súp.číslo stavby 2947 na pozemku registra CKN 7791 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 396/54867 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 7791 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 964 m² - podľa č. V 8868/10: súd ukladá veriteľovi povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k začatiu výkonu,zdržať sa výkonu zál.práva zriadeného na základe úverovej zmluvy č.EZY-MRL-00102462-2010-ZILI-IU/B a to až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej-5143/17

P 44/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 2050422 formou dobrovoľnej dražby od navrhovateľa: BYTTERM, a.s., zast. spoločnosťou LICITOR group, a.s., na nehnuteľnosti: byt č. 8, číslo vchodu 4, 2.p., súp.číslo stavby 2947 na pozemku registra CKN 7791 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 396/54867 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 7791 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 964 m². Zákaz bez súhlasu záložného veriteľa previesť záloh na inú osobu - 288/2023

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby | znaleckým posudkom č. 34/2023, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 86.000 € |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | 77.400,-€ |
| K. | Najnižšie podanie | 86.000 € |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|----------------------------|---|
| 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 | |