

X024675

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090623		
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	10. 4. 2024		
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)		
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
E.	Kolo dražby	3. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
2074	Turčianske Teplice	Turčianske Teplice		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
1383/4	Zastavaná plocha a nádvorie	1297 m ²	2074	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
1378	1383/4	1297 m ²	Obytná budova	Byt č. 45 na 2. poschodí, vo vchode č. 17 obytného domu súp. č. 1378, postavený na parcele registra „C“, par. č. 1383/4 o výmere 1297 m ² so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a pozemku vo veľkosti 8422/407306;
V spoluvlastníckom podiele:		1/12		
Na predmete dražby viazne:				
- Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v prospech : GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36430307 - záznam zo dňa 02.10.2014 č.z. 1038/14; - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb.; - Exekučný príkaz Z-539/2021 - na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 359EX 3883/20 súdnym exekútorom JUDr. Jozef Ďurica, EÚ so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného ELYPSYS s.r.o., Blumentálska 12 811 07 Bratislava, IČO: 52156648 v neprospech povinného Mgr. Ján Batka [01.12.1976] na nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 1383/4; byt č. 45, vchod 17, 2.p.; stavba 48 b.j. blok 3, súp. č. 1378 na pozemku C KN parcele č. 1383/4, podiel 1/12; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 8422/407306 - záznam zapísaný dňa: 02.06.2021 - číslo zmeny: 148/21				
Opis predmetu dražby				
Byt č.45 v bytovom dome č.s.1378 k.ú.Turčianske Teplice				

Predmetný byt sa nachádza v dome, ktorý je postavený v konštrukčnom panelovom systéme Bauring.

Nosné steny sú montované z plošných panelov hr.26cm. Dom má pôvodne plochú strechu s krytinou z ťažkej lepenky, pozinkované klampiarske konštrukcie a pôvodne brizolitovú fasádu. Dom má poštové schránky a domáce telefóny s otváračom vchodových dverí. Na dome sa v roku 2007 vykonala celková rekonštrukcia, v rámci ktorej boli obvodové steny zateplené, vyhotovená nová silikátová fasáda, vymenené všetky okná na bytoch aj chodbách za plastové s izolačným dvojsklom, bol zateplený strešný plášť a namontovaná nová strešná krytina, boli zateplené stropy nad pivničnými priestormi a namontované merače spotreby tepla na radiátoroch v bytoch. V roku 2017 boli vymenené stupačky vody, kanalizácie a zemného plynu. V roku 2022 sa namontovala keramická nášľapná vrstva na vstupných schodoch do bytového domu a nerezové zábradlie, čo je pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa zohľadnené v položke- ostatné pri dome.

Spoločné miestnosti umiestnené v suteréne nie sú vykurované, je tu rozvod TÚV, steny sú upravené olejovým náterom. Podlahy komunikačných priestorov sú z terazzo dlažby. Dom bol odovzdaný do užívania v roku 1982, stavebné poruchy neboli zistené, údržba domu je pravidelná, opotrebenie je vzhľadom k rekonštrukcii domu a bytu rátaná analyticky.

Predmetný byt má štyri obytné miestnosti a príslušenstvo. Do príslušenstva patrí: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, chodbička, komora, loggia a panelová pivnica umiestnená v suteréne domu. Byt bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2003. V rámci rekonštrukcie sa v obytných miestnostiach namontovala plávajúca podlaha, v ostatných miestnostiach je nová keramická dlažba, vymenilo sa vybavenie kuchyne, presklila sa loggia a v roku 2012 sa namontovali nové, vstupné bezpečnostné dvere. Ostatné vybavenie bytu je pôvodné, typové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými hliníkovými žalúziami, dvere dyhované do obložkových zárubní. Radiátory v byte sú oceľové, s termoregulačným ventilom a meraním spotreby tepla. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, plynovým, kombinovaným sporákom a digestorom. Sú tu merače spotreby teplej a studenej vody. Na stene za linkou je nový, keramický obklad. V kúpeľni je nezabudovaná smaltovaná vaňa a umývadlo s pákovými vodovodnými batériami. Na stene je keramický obklad. Kúpeľňa je priamo vetraná. Vo WC je misa s kombi nádržkou a umývadlo s pákovou batériou, miestnosť je odvetraná ventilátorom. V byte je svetelná elektroinštalácia s automatickým istením, rozvody vody v pozinkovanom potrubí, rozvody kanalizácie v PVC potrubí a rozvod zemného plynu. Na loggii je na podlahe PVC

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 sušiarne, 6 kočíkárni, 1 práčovňa, 1 žehliareň, 1 miestnosť telekomunikácií, 37 spoločných miestnosti, terciálne rozvody pre príjem TV signálu, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky od hlavného domového uzáveru.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 5,98*3,48	20,81
Izba: 2,70*4,33	11,69
Izba: 3,80*3,38	12,84
Izba: 3,02*4,73	14,28
Chodba: 2,29*1,60	3,66
Komora: 1,87*1,60	2,99
Kúpeľňa : 2,20*1,41	3,10
WC : 1,07*1,14	1,22
Kuchyňa : 3,06*2,37	7,25
Chodbička : 1,00*2,82	2,82
Pivnica : 2,20*1,50+0,55*1,00	3,85
Vypočítaná podlahová plocha	84,51

Nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne mesta Turčianske Teplice, ktoré je okresným a kúpeľným mestom. Ohodnocovaný byt sa nachádza na východnom okraji mesta, na sídlisku Horné Rakovce, na ulici Horné Rakovce, číslo vchodu 17, na 3.nadzemnom podlaží(2. poschodí) .Okolo domu sú zatravnené plochy, detské ihriská a

spevnené plochy na parkovanie, v blízkosti je Základná škola a občianske vybavenie. Prístup je z verejnej komunikácie. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako vhodné na bývanie, centrum mesta. Dom je napojený na verejné inžinierske siete: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu a telefón. Dodávka TÚV a vykurovania je diaľková, z centrálného zdroja. Železničná stanica, autobusové nástupište a stanovisko taxíkov je asi 15 min. od domu. Zo západnej strany domu je budova Mestského úradu. Dom je v správe OSBD Martin. Je postavený na par.č.1383/4 zo zastavanou plochou 1 297 m², ktorá je v podielovom spoluvlastníctve majiteľov bytov.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1383/4	zastavaná plocha a nádvorie	1297,00	1/12	8422/407306	2,23

LV č.2074 k.ú.Turčianske Teplice

Nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne mesta Turčianske Teplice (cca 6 390 obyvateľov). Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v obytnej časti mesta na sídlisku Horné Rakovce, v blízkosti centra mesta. Okolité zástavba je bežnými obytnými domami so štandardným vybavením. Pozemok je v zastavanom území obce, zastavaný samotným bytovým domom. Dom je napojený na verejné inžinierske siete: vodu, elektrinu, kanalizáciu, plyn, káblovú televíziu a telefón. Dodávka vykurovania a TÚV je diaľková z centrálného zdroja. Zástavka prímestskej autobusovej dopravy je blízko pri dome, železničná stanica asi 15 minút pešo od pozemku, MHD v meste nie je. Príjazd ku pozemku je po spevnenej verejnej komunikácii, pred domom sú vybudované odstavňé státi. Dôvody na redukovúce faktory nie sú, dôvodom na zvyšujúci faktor je zvýšený záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite.

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. 2074

Z 781/2014 - Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v prospech : GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36430307 - záznam zo dňa 02.10.2014 č.z. 1038/14

Záložné právo zo Zák. č. 182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Z-539/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 359EX 3883/20 súdnym exekútorom JUDr. Jozef Ďurica, EÚ so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného ELYPSYS s.r.o., Blumentálska 12 811 07 Bratislava, IČO: 52156648 v neprospech povinného Mgr. Ján Baťka [01.12.1976] na nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 1383/4; byt č. 45, vchod 17, 2.p.; stavba 48 b.j. blok 3, súp. č. 1378 na pozemku C KN parcele č. 1383/4, podiel 1/12; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 8422/407306 - záznam zapísaný dňa: 02.06.2021 - číslo zmeny: 148/21

Poznámky:

P-133/2020 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 359EX 3883/20 súdnym exekútorom JUDr. Jozef Ďurica, EÚ so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava na nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 1383/4; byt č. 45, vchod 17, 2.p., v 48 b.j. blok 3, súp. č. 1378 na pozemku C KN parc. č. 1383/4 - podiel 1/12; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 8422/407306- záznam zapísaný dňa: 15.12.2020 - číslo zmeny: 911/20

P-65/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 359EX 3883/20 súdnym exekútorom JUDr. Jozef Ďurica, EÚ so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného ELYPSYS s.r.o., Blumentálska 12 811 07 Bratislava, IČO: 52156648 v neprospech povinného Mgr. Jan Baťka [01.12.1976] na nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 1383/4; byt č. 45, vchod 17, 2.p., v 48 b.j. blok 3, súp. č. 1378 na pozemku C KN parc. č. 1383/4 - podiel 1/12; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 8422/407306- záznam zapísaný dňa: 09.06.2021 - číslo zmeny: 165/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 41/2023, súdnym znalcom Ing. Katarínou Bažíkovou v sume 10.200,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	5.100,- €		
K.	Najnižšie podanie	5.100,- €		
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		