

X025150

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400124	
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	11. 4. 2024	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
2766	Bratislava II	Bratislava	
	Bratislava-Ružinov		
	Nivy		
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :	s.č. stavby : popis stavby:	Postavený na parc. č.	Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
Byt č. 8, poschodie:3 mezanín, vchod: Svätoplukova 37, ul.: Svätoplukova	980 9 -Svätoplukova 33, 10097 35, 37		11134/161423
Opis predmetu dražby			
<u>Byt č. 8, s. č. 980, na p. č. 10097, k. ú. Nivy</u>			
Bytový dom ako celok má tri vchody- Sätoplukova 33, 35, 37, päť nadzemných podlaží (z toho jedno podkrovné) a jedno podzemné podlažie. Je založený predpokladám na základových pásoch vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém predpokladám murovaný z keramických tvárnic alebo tehál, vodorovné nosné konštrukcie železobetónové monolitické. Strecha sedlového tvaru s plechovou krytinou. Schodisko dvojramenné železobetónové z povrchom tzv. terazzo. Vonkajšia povrchová úprava tenkovrstvová ušľachtilá omietka. Vnútorne hladké omietky, na stenách olejový náter do výšky asi 1200mm. Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný- kontaktný zateplovací systém, sanácia balkónov r. zábradlí, plastový výplne otvorov, hliníkové vchodové dvere, nové klampiarske konštrukcie, strešný plášť vr. tepelnej izolácie, nadstavba daná do užívania v roku 2005. Byt podľa má podľa podkladov 4 obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým je vstupná hala, schodisko, chodba, kuchyňa, dve kúpeľne s WC, balkóny a pivnica nachádzajúca sa v podzemnom podlaží. Vnútorne vybavenie bytu predpokladám podľa predložených informácií.			

Stavebnotechnický popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 153/2007:

Predmetný byt sa nachádza v nadstavbe bytového domu súp. č. 980 v Bratislave – m.č. Ružinov, na ulici Svätoplukova s vchodmi 33, 35, 37 pričom predmetný ohodnocovaný byt je prístupný cez vchod orientačné číslo Svätoplukova 37. Pôvodná časť domu má jedno podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia, nadstavbou vzniklo na dome ešte jedno nadzemné podlažie a podkrovné podlažie, pričom v tých dvoch nadstavaných podlažiach je umiestnených celkom česť mezonetových bytov. Zvislé nosné konštrukcie domu sú murované z tehál so skladobnou hrúbkou 30 až 45 cm, nadstavba je vyhotovená z tvárnic YTONG v skladobnej hrúbke 30 cm. Obvodový plášť domu je zateplený systémom MAPEI a to pôvodná časť domu v hrúbke 5 cm a nadstavaná časť domu v hrúbke 10 cm, vrátane novej povrchovej úpravy fasád z omietok na báze umelých hmôt. Stropy nadstavby sú monolitické železobetónové. Strecha na dome je nová na krove, krytina je plechová typ DECRA CLASIC s granulátovým posypom. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrorozvod, rozvod pevnej telef. siete, tvorený je blokom troch sekcií. Celkom v dome je 18 pôvodných bytov a 6 bytov v nadstavbe. Spoločné priestory domu budú so štandardným vybavením s vykonanými úpravami v rámci nadstavby – nové rozvody, vody, elektro, plynu, hlavné vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Poštové schránky sú prístupné v spoločných priestoroch I. NP. Celkový technický stav domu (pôvodnej časti i nadstavby) hodnotím ako veľmi dobrý.

Spoločnými časťami domu sú najmä jeho základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, povala, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú sušiareň, práčovňa, STA, bleskozvody, komíny, vodovodné, plynové, elektrické a kanalizačné prípojky, spoločné suterénne priestory.

Pôvodný bytový dom bol postavený v päťdesiatich rokoch 20 storočia, nadstavba domu s predmetným ohodnocovaným bytom bola ukončená v roku 2005. Pre odpočet opotrebenia z východiskovej hodnoty sa uvažuje, že nadstavba domu dožije spolu s pôvodnou časťou domu. Vzhľadom na konštrukčný systém domu, stavebné úpravy domu, vrátane vyhotovenia, resp. skvalitnenia, prvkov dlhodobej životnosti (nová strecha, nové stropy a schody v nadstavieb, zateplenie obv. plášťa) sa predpokladá celková životnosť domu 150 rokov.

Ohodnocovaný byt č. 8 je na 3. poschodí s prepojením interiérovým schodiskom do podkrovného podlažia (4. poschodie, mezonet). Byt je prístupný zo spoločnej chodby so schodiskom, na poschodí sú prístupné dva byty. Celkom v dome (v troch sekciách) je 24 bytov (po 8 bytov je v každej sekcii). Ohodnocovaný byt sa nachádza v krajnej sekcii domu, je orientovaný obytnými miestnosťami na južnú stranu. Byt je tvorený v úrovni 3. poschodia obývacou izbou, kuchyňou, predsieňou, kúpeľňou s WC a balkónom. V úrovni 4. poschodia je byt tvorený troma obytnými miestnosťami, predsieňou, kúpeľňou s WC a dvoma balkónmi. V podzemnom podlaží domu je pivnica patriaca k bytu (miestnosť č. 0.08). Podlahy v byte v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových parkiet, ostatné podlahy sú z keramických dlažieb z materiálov vysokého štandardu. Interiérové schody sú s oceľovými schodnicami a stupnicami z tvrdého dreva. Steny a stropy sú upravené vápennými hladkými omietkami, v podkrovnom podlaží maľbami na sadzokartónových podhladoch. V kúpeľniach sú vyhotovené mozaikové keramické obklady stien po strop, v kuchyni za linkou je vyhotovený veľkoplošný obklad z materiálu na báze dreva. Okná a dvere na balkóny sú plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú plné hladké so zvislými reliéfmi s kovaním vysokého štandardu. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné protipožiarne. Elektroinštalácia v byte je svetelná s poistkovými automatmi. Vykurovanie bytu je ústredné etážové s vlastným závesným plynovým kotlom, rozvody ÚK sú v podlahe s teplovzdušnými vyústeniami pod oknami balkónov, v kúpeľniach sú rebríkové radiátory. Kotel ÚK zároveň slúži i na prípravu teplej úžitkovej vody. Kuchynská linka v byte je sektorová atypická so vstavanými spotrebičmi – integrovaná varná jednotka (štyri plynové horáky, dve sklokeramické plochy), nerezový odsávač pár, oboje zn. Ariston, vstavaná el. rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, drez z keramickým povrchom, zabudovaná chladnička, s mrazničkou. V kúpeľniach je vybavenie zdravotníckymi zariadeniami predmetmi vysokého štandardu – kúpeľňa na 3. poschodí sprchovací box s hydromasážnym setom, umývadlo, WC misa so zabudovanou nádržkou v stene, na 4. poschodí sprchovací

box, akrylátová vaňa, dve umývadlá, WC so zabudovanou nádržkou v stene. Vodovodné batérie v byte sú vysokého štandardu. Byt je vybavený meračom spotreby studenej vody, plynomerom, domovým telefónom, rozvodom pevnej telef. siete, rozvodom káblovej TV. V predsieni na 3. poschodí je vstavaná skriňa s posuvnými krídlami. Celkovo je byt vo veľmi dobrom technickom stave s nadštandardným vybavením.

Byt má vlastné etážové vykurovanie s obsluhou z jedného miesta a úplné základné príslušenstvo (kúpeľne a splachovacie záchodu), na základe čoho spĺňa charakteristiku na byt I. kategórie.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
4. NP	
Vstup 5,98	5,98
Kúpeľňa s WC 2,93	2,93
Kuchyňa 14,21	14,21
Izba obývacia 28,82	28,82
5. NP – podkrovia	
Kúpeľňa s WC 8,53	8,53
Schody 8,47	8,47
Izba 14,75	14,75
Izba 14,59	14,59
Izba 9,60	9,60
Rozdiel – 3,17	-3,17
Výmera bytu bez pivnice	104,71
Pivnica 6,63	6,63
Vypočítaná podlahová plocha	111,34

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. 2766

Právo stavby na parc.č.10097, podľa § 23 zák.č. 182/93 Z.z. v znení zaák.č.151/95 Z.z. - Vz 1232/98

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa §15 zák.č. 182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z. - Vz 854/99

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s. (IČO 00151653), na byt č.8, 3.mezanín, vchod Svätoplukova 37, podľa V- 29902/11, zo dňa 28.12.2011

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného JUDr. Vojtech Agner (17.05.1980) na byt č. 8 na 3.mezaníne, vchod Svätoplukova 37, podľa exekučného príkazu 146EX 500/22-41 z 18.11.2022 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Bratislava), Z-25746/2022

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť,byt č. 8,3.5p.,vchod Svätoplukova 37,v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s.,IČO: 35937874,podľa 146EX 55/23 zo dňa 17.02.2023 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec),Z-2806/23

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti : byt č. 8/3.mezanín, vchod: Svätoplukova 37, v prospech oprávneného: JUDr. Vojtech Agner (17.05.1980), podľa EX 146EX 500/22 zo dňa 29.10.2022, (súdny exekútor - JUDr. Libor Samec), P-1621/2022.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti bytu č. 8 na

3.mezanín, vchod Svätoplukova 37 v prospech oprávneného JUDr. Vojtech Agner (17.05.1980) podľa exekučného príkazu 146EX 500/22-74 zo dňa 17.10.2023 a Opravného exekučného príkazu 146EX 500/22-74 zo dňa 17.10.2023 (súdny exekútor JUDr. Libor Samec), P-1541/2023

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného k bytu č. 8/3.mezanín p., vchod: Svätoplukova 37 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151 653) pod č. V-22149/2021 a to predajom na dobrovoľnej dražbe, podľa P-1782/2023.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 9/2024, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom PhD. v sume 298.000,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
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		