

X041274

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090724		
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	1. 7. 2024		
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina		
D.	Čas konania dražby	12:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
2468	Priekopa	Martin		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
1190/65	Zastavaná plocha a nádvorie	350 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
3730	1190/65	350 m ²	Bytový dom Čajkovského štvrť 1	Byť č. 14 nachádzajúci sa na 4. poschodí vo vchode č. 1 Bytového domu – Čajkovského štvrť 1 so súp. č. 3730 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 1190/65, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m ² , ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 77/2560
Výška spoluvlastníckeho podielu Úpadcu:				1/1
Opis predmetu dražby				
<u>Byť č. 14 v bytovom dome súp.č. 3730 v k.ú. Priekopa</u> Bytový dom v ktorom sa predmetný byt nachádza je typový panelový, samostatne stojaci, má jeden vchod, jedno schodisko, nie je podpivničený, má desať nadzemných podlaží, kde v I. NP sú umiestnené pivnice, spoločné miestnosti, v II. NP až X. NP sú umiestnené byty po štyri byty na podlažie, v dome je celkom 36 bytov. Dom je obnovený, zateplený, je napojený je na všetky verejné rozvody IS, rozvody káblovej TV a internetu, vykurovanie domu a ohrev vody je ústredné diaľkové, má bleskozvod, osvetlenie chodieb a schodiska na senzor, nový výťah z r. 2012, dom je chránený kamerovým systémom. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z prefabrikovaných panelov, vonkajšie fasády sú zateplené, omietky sú na báze umelých látok, v I.NP kameninový obklad z kabrinca s náterom, strecha je plochá, zateplená, s krytinou zo strešných natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, schodisko prefabrikované železobetónové s povrchom z PVC, na podestách je PVC, na chodbách v prízemí je keramická dlažba, v pivničných priestoroch je cementový poter, na chodbách a schodisku je keramický obklad sokla. Okná na celom dome sú plastové, vchodové dvere plastové s elektronickým vrátnikom. Dom nejaví známky poškodenia, je udržiavaný v dobrom technickom stave. <u>Spoločnými časťami domu sú:</u> 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, miestnosti na merania a regulácie, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, teplotné a plynové domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 14 na 4. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza na spoločnej chodbe pred bytom, pivnica nachádzajúca sa na prízemí (I.NP) domu, súčasťou bytu sú aj dva balkóny. V r. 2004 bolo v byte zrekonštruované bytové jadro a kuchyňa. Byt je napojený na domové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, teplotné rozvody, domový telefón, káblovú TV. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TUV a vykurovanie je ústredné vyregulované, radiátory sú doskové a rebrové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty. Podlahy v dvoch izbách sú pôvodné lakované parkety, v jednej izbe a v kuchyni sú veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach a na balkónoch je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú plastové, v dvoch izbách so žalúziami, v obývacej izbe a v kuchyni s roletami „Deň a noc“. Dvere sú na báze dreva plné hladké a presklené v oceľových zárubniach. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Vybavenie v kuchyni je rohová kuchynská linka na mieru, s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, zabudovaný plynový sporák, samostatne zabudovaná rúra digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro bolo pri rekonštrukcii vymurované, vybavenie v kúpeľni je plastová vaňa s keramickým obkladom, nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, keramický obklad stien. Splachovací záchod kombi je samostatný s keramickým obkladom stien. V predsieni je pôvodná vstavaná skriňa. Byt je v zachovalom technickom stave, vyžaduje údržbu resp. výmenu pôvodných prvkov krátkodobej životnosti. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1971. Vzhľadom na vek domu, vykonanú obnovu, zateplenie, stavebno technických stav a intenzitu užívania, je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba: 5,99*3,45	20,67
Izba: 4,93*3,45	17,01
Izba: 3,61*3,45	12,45
Kuchyňa: 2,60*3,45	8,97
Kúpeľňa: 1,89*2,45	4,63
WC: 1,13*0,86	0,97
Chodba: 1,27*3,45	4,38
Predsieň: 1,63*2,21	3,60
Výmera bytu bez pivnice	72,68
Špajza: 0,90*0,83	0,75
Pivnica: 2,50*1,30	3,25
Vypočítaná podlahová plocha	76,68
Balkón: 7,12*0,85	6,05

Balkón: 7,28*0,85

6,19

Bytový dom je situovaný na ulici Štvrť Čajkovského č. 1 v mestskej časti Priekopa okresného mesta Martin na hranici s mestom Vrútky, v zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Terén rovinatý, prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Dom je obnovený, kompletne zateplený, v dome je celkom 36 bytov, byt sa nachádza na 4. poschodí v krajnej JV sekcii, má staršiu rekonštrukciu, je štandardne vybavený, je v zachovalom technickom stave, vyžaduje údržbu, orientácia dvoch obytných miestností je na juh, obývacej izby a kuchyne je na východ. V blízkosti do 5 min. peši sa nachádza zastávka MHD, zdravotné stredisko, obchody, ZŠ, SŠ. Dostupnosť centra mesta je autom do 10 min (5,5 km), centrum mesta Vrútky peši do 5 min. (500 m). V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, prírodné lokality nad 1 km.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu[m ²]
1190/65	Zastavaná plocha a nádvorie	350,00	77/2560	10,53

Pozemok viazaný k bytu je zastavaný bytovým domom súp. č. 3730 na ul. Štvrť Čajkovského 1, v obytnej časti okresného mesta, v zástavbe bytových, rodinných domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup je po spevnenej komunikácii. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí, v blízkosti je základná občianska vybavenosť. 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 viažuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 2468

Záložné právo zo zákona č.182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov "Čajkovského štvrť 3730".

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 - bytový dom súpisné číslo 3730 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1190/65 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36 430 307 - Z 2132/13 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 966/13

Záložné právo č.506/005/2006 na byt č.14/4p,vch.1,podiel 77/2560 na spoloč.častiach a zariad.domu súp.č.3730 a pozem.parc.č.1190/65 pre Štátny fond rozvoja bývania,Lamačská cesta 8,833 04 Bratislava 37,IČO 31749542,-V 1369/06-381/06; Z 2703/16 - vz 1486/16; Z 3769/2023 vz 1309/2023

Záložné právo v prospech: Marián Junas, rodné priezvisko Junas, nar. 11.11.1969 na byt č. 14, č. vchodu 1, 4.p., súpisné číslo stavby 3730 na pozemku registra C KN p.č. 1190/65 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 77/2560 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN p.č. 1190/65 - Z 3769/2023 - Uznesenie Okresného súdu Martin 18D/301/2023 o dedičstve - vz 1309/2023

Poznámka:

Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 08.10.2013, č.k. 4K/17/2013 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Peter Junas "v konkurze", so sídlom Bagarova 1, 03601 Martin, nar. 22.12.1968, Slovenská republika - P 461/2023 - zápis vykonaný dňa 07.11.2023; vz 1323/2023

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 10/2024, súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 88.400,- €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	114.800,- €	
K.	Najnižšie podanie	88.400,- €	
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	