

X065975

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400924	
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. 10. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov (budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie	
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 :	
14544		Košice II	Košice
		Košice - Západ	
		Terasa	
Stavby :			
Súpisné číslo :		Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :
			Druh stavby :
240		382, 383	Bytový dom
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s. stavby	č. Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parc. č. 382, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 200 m², parc. č. 383, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 199 m²
Byt č. 5, vchod 6, 1.p., ulica Ľudová	240	382, 383	209/10000
Opis predmetu dražby			
Byt č. 5 v obytnom dome súp.č. 240, na ul. Ľudová, k.ú. Terasa			
POPIS			
Popis obytného domu "Ľudová 6, 8" súp. č. 240 :			
Umiestnenie stavby: Objekt je postavený ako radový, panelový, v ulici Ľudovej 6, 8.			
Košiciach na			

Dispozičné riešenie: Obytný dom má 5 nadzemných podlaží. Má dva vchody zo severozápadnej strany a dva vchody z juhovýchodnej strany. Vo vestibule domu je dvojramenné schodisko, výťah sa v dome nenachádza. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na jednotlivých podlažiach sú umiestnené 3 byty, spolu 15 bytových jednotiek vo vchode (spolu 30 bytových jednotiek v obytnom dome / 2 vchody x 15 BJ). Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko Terasa bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti obytného domu sa nachádza poliklinika Centrum, kostol, Magistrát mesta Košice, v dosahu je nákupné stredisko Galéria. Do centra mesta je dostupnosť do 10 min. osobným autom (4 km), cca 40 min. pešo. Byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam obytného domu je v podiele 209/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku 1964. Dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (el.i., vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové (dodatočne zateplené polystyrénom v roku 2021). Pôvodná plochá dvojplášťová strecha s izoláciou s ťažkých navarovných pásov s vnútornými odpadmi bola v roku 2017 rekonštruovaná. Oplechovanie z poplastovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z keramickej dlažby (realizovaná v r. 2017). Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné + olejový sokel (realizovaný v roku 2017, vrátane malieb omietok). Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v roku 2017. Vstupné brány sú plastové s elektrickým vrátnikom (vymenené v roku 2017). Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z oceľových rúr. Vnútorne kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorne plynovod je z oceľových rúr (všetky zvislé rozvody vymenené v roku 2017). Výťah sa v dome nenachádza. Prístup k obytnému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave. Základnú životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené.

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové doskové montované.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klmpiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - kontaktný zateplovací systém škrabaná omietka.

Vnútorne keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútrotný vodovod - rozvod studenej vody z ocelových rúr.

Vnútrotná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.

Vnútrotný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - nie

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 5:

Predmetný byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 6, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie) a jeho okná sú orientované na juhozápad. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 27,49 m². Byt obsahuje jednu izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC a chodbu. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí obytného domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštalačnom jadre. Vykurovanie bytu je z centrálného zdroja, miestnej kotolne, s liatinovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútrotná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie. Byt bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2018, kedy bola obmurovaná vaňa v kúpeľni - bola vymenená sanita (vaňa, keramické umývadlo, WC misa), boli realizované keramické dlažby v kúpeľni a WC, bola vymenená kuchynská linka so vstavanou rúrou a varnou doskou + digestor, nerezové umývadlo a pákové batérie. Bytové jadro je umakartové v dobrom technickom stave. V roku 2018 boli taktiež vymenené plastové okná s izolačným trojsklom a dyhované dvere v ocelových zárubniach. V byte boli zhotovené omietky stien a stropov, bola vymenená elektroinštalácia. V roku 2021 bola zhotovená plávajúca podlaha v chodbe, kuchyni a izbe. V kuchyni a kúpeľni je zhotovená tapeta stien (imitácia obkladu). Vstupné dvere sú bezpečnostné.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Chodba 3,464*1,182	4,09
Kuchyňa 3,444*1,800+0,999*1,480	7,68
Kúpeľňa 1,508*1,452	2,19
WC 0,862*1,126+0,862*0,300	1,23
Izba 3,440*3,250	11,18
Výmera bytu bez pivnice	26,37
Pivnica 1,300*0,860	1,12
Vypočítaná podlahová plocha	27,49

POZEMOK

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 382, 383, ktorý je zastavaný obytným domom súp. č. 240, situovaným v intraviláne (západná poloha) mesta Košice. Podiel spoluvlastníka je určený na 209/10000 t.j.

(209/100000)*(200+199) = 8,34 m². Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Ľudová, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD - autobus, do 4 min pešo. Kompletná občianska vybavenosť krajského mesta.

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
382	Zast.pl. a nádvorie	200,00	209/10000	4,18
383	Zast.pl. a nádvorie	199,00	209/10000	4,16
Spolu výmera				8,34

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. 14544

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome. Správu domu zabezpečuje správca: názov - Bytový podnik mesta Košice, sídlo: Južné nábrežie 13, 040 01 Košice

Vklad záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 5175389532 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 07 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-12841/2020 zo dňa 28.12.2020 č.z.5060/20

Poznámka:

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, P-417/2024 - číslo zmeny 1369/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 47/2024, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 85.400,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	76.900,- €		
K.	Najnižšie podanie	85.400,- €		
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		