

X065976

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		500124		
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	16. 10. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
1968	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou		
Stavby:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku m ²	Druh stavby	Poznámka
37	1662/1 Zastavaná plocha a nádvorie	714 m ²	Bytový dom	Byt č. 10, nachádzajúci sa na 3. poschodí, vo vchode č. 10 Bytového domu so súp. č. 37, postavenom na par. reg. „C“, par. č. 1662/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m ² , so spoluvlastníkom podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 53/1696;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:		1/1		
Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
4385	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Poznámka	
1662/1	Zastavaná plocha a nádvorie	714 m ²	Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 37 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1662/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1968, pre kat. územie Bánovce nad Bebravou	
Výška spoluvlastníckeho podielu 53/1696 k celku				
Opis predmetu dražby				
Byt č.10 na 3.p. bytového domu č.s.37 na ul. k nemocnici 37 v k.ú. Bánovce nad Bebravou				
Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.				
Podľa údajov v Potvrdení o uvedení stavby do užívania zo dňa 01.08.2024 bol bytový dom daný do užívania v roku 1961. Podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s				

vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania.

Popis bytového domu: Obytný dom č.s. 37 na pozemku parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou, sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici č. 37, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Obytný dom má 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, 1 podzemné podlažie, 3 vchody. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice, na 2.- 4. nadzemnom podlaží a v podkroví sú situované byty. Obvodové steny a deliace konštrukcie bytového domu sú vyhotovené ako murované. V roku 2008 bola vymenená strešná krytina, boli na celom bytovom dome stykovým zatepľovacím 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 plastových/ocelohliníkových profilov, bola vymenená časť klampiarskych konštrukcií, v roku 2002 boli vymenené stupacie rozvody. Stropy sú železobetónové. Schodisko domu je železobetónové s povrchom z liateho terazzo, podlahy v pivniciach sú betónové, vo vstupnej časti z keramickej dlažby/terazzo. Strecha je sedlová valbová s vikiermi, s krytinou z pálenej škridle. Vnútorne 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, káblovej televízie), je vybavený bleskozvodom, domovým vrátnikom. vykurovanie a príprava TUV je samostatne pre každý byt. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1961.

Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, troch obytných miestností, kúpeľne s WC, príslušenstvo bytu nebolo podľa predloženej zmluvy zistené. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 4. nadzemnom/poslednom podlaží bytového domu -jedná sa o podkrovie. Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania (údajne boli odstránené plynové kachle-gamatky, nie je známe či bolo vykurovanie dobudované), vizuálne bolo zistené odpojenie od prívodu zemného plynu-odstránené chodbové časti vedení a plynomeru a odpojenie elektroinštalácie a častí rozvádzača na chodbe. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii, s odstránenými časťami vyššie uvedených vedení. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní, vstupné dvere sú dyhované, osadené do ocelevej zárubne. Omietky sú hladké vápenno – cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové, na chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové). V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, sporák. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, vaňa, pákové batéria, WC misa kombi. Vykurovanie bytu je a dodávka tepla je individuálna. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny (odpojené), vody, zemného plynu (odpojené).

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 9,90	9,90
Izba: 16,40	16,40
Izba: 17,70	17,70
Kuchyňa: 4,30	4,30
Chodba: 1,70	1,70
Kúpeľňa+WC: 2,56	2,56
Vypočítaná podlahová plocha	52,56

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
1662/1	Zast. pl. a nádvorie	714,00	53/1696	22,31

Pozemok parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Jedná sa o staršie pôvodné sídlisko s marginalizovaným obyvateľstvom. Okresné mesto Bánovce nad Bebravou má približne 18 700 obyvateľov (údaj z wikipédie). Nachádza sa na trase Trenčín - Prievidza, 28 km od mesta Trenčín (29 min), od mesta Prievidza 36 km (31 min). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Na všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti má vplyv najmä jej situovanie v rámci sídelného útvaru, síce v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta, ale v susedstve s marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Vzhľadom na situovanie mesta Bánovce nad Bebravou v dostupnej vzdialenosti od krajského mesta Trenčín, z ktorého možno predpokladať záujem o kúpu pozemkov a vzhľadom na súčasné ceny pozemkov, bola východisková hodnota stanovená vo výške 80% z vých. hodnoty mesta Trenčín.

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. 1968

Právo užívať pozemok p. č. 1662/1, vzniknuté zo zákona podľa ustan. 23 ods. 5 Zák. č. 182/93 Zb., v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa § 15, zák.č.182/1993 Zb. dľa Z 675/07- 702/07;

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15, zák.č. 182/1993 Z.z. na nehn. byt č. 10 na 3.posch., vch. č. 10 byt. domu s.č. 37 na p.CKN č. 1662/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu dľa Z 227/11.- 453/11;2040/18;

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

LV č. 4385

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. C KN parc. č. 1662/1 v podiele 53/1696 (B 45) v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. CKN parc. č. 1662/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 96/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 52.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	43.200,- €
K.	Najnižšie podanie	52.000,- €
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		