

X065977

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090824		
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	11:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
6164	Trenčín	Trenčín		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
2189/12	Zastavaná plocha a nádvorie	434 m ²	-	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
2629	2189/12	434 m ²	Bytový dom	Byt č. 4 nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 7 Bytového domu so súp. č. 2629 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 2189/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 434 m ² , ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 80/2927
Výška spoluvlastníckeho podielu Dižníka: 1/3				
Opis predmetu dražby				
Byt č.4 na 1. NP bytového domu č.s.2629, na ul. K. Šmidkeho 7 Trenčín, okres Trenčín.				
Spoluvlastnícky podiel: 1/3				
Predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, preto bol posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými je doklad o roku postavenia bytového domu a pôdorys bytového domu. Na obhliadke boli získané verejne dostupné údaje a ústne údaje od vlastníkov susedných bytov. Zadávatelom znaleckého posudku bol predložený pôdorys bytového domu, v ktorom sa nenachádzali výmery jednotlivých miestností bytu a jeho príslušenstva, preto bol do výpočtu prevzatý údaj z listu vlastníctva uvedený v rámci spoluvlastníckeho podielu bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku je 80/2927 z čoho vyplýva, že podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 80,0 m ² , táto výmera zodpovedá obvyklej výmere				

štvorizbových bytov v panelových bytových domoch. Podľa údajov v Potvrdení o veku bytového domu zo dňa 18.07.2024 bol bytový dom daný do užívania v roku 1977. 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 jedného okna, výmena nášlapných vrstiev podláh, výmena zariadenia kúpeľne a WC. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii.

Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Popis bytového domu: Bytový dom č. s. 2629 je postavený na parc. KN č. 2189/12 k.ú. Trenčín, v mestskej časti sídlisko Juh. Obytný dom má 1 vchod, 1. Podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 1. - 8. nadzemnom podlaží sú situované byty. Na bytovom dome boli rekonštruované : v roku 2000 realizácia zateplenia spojená s vyhotovením nových fasádnych omietok, v roku 2010 boli vymenené okná v spoločných priestoroch a strešná krytina, v roku 2017 boli vymenené vchodové dvere, výťah a rekonštruované balkóny, v roku 2023 boli vymenené stupačkové rozvody. Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, strecha obytného domu je plochá, dvojplášťová, s krytinou na báze PVC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety), konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová. Väčšina výplní okenných otvorov v bytoch aj v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do ocelových zárubní, vchodové dvere sú z ocelohliníkových/plastových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách vo vstupných častiach sú z keramickej dlažby, na podlažiach z liateho terazzo, v priestore pivníc z cementového poteru. Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, osobným výťahom, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TUV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977.

Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je štvorizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, štyroch obytných miestností, kúpeľne, samostatného WC, komory, špajze, príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne domu. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 1. nadzemnom podlaží bytového domu. 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 jedného okna, výmena nášlapných vrstiev podláh, výmena zariadenia kúpeľne a WC. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii. Okná sú zdvojené drevené, v jednej miestnosti z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké/dyhované, 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/sprchový kút, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi. Vykurovanie bytu je a dodávka tepla je diaľková, panelovými radiátormi. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Podlahová plocha bytu z LV: 80	80,00
Vypočítaná podlahová plocha	80,00

Bytový dom č. s. 2629 je postavený na parc. KN č. 2189/12 k.ú. Trenčín, v mestskej časti sídlisko Juh. Obytný

dom má 1 vchod, 1. Podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 1. - 8. nadzemnom podlaží sú situované byty. Je situovaný vo dobrej lokalite blízkej k centrálnej časti krajského mesta Trenčín - dostupnosť do 10-15 min pešo. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (základná škola, reštauračné zariadenia, materská škola, obchody s potravinami, ihriská). V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú zástavky MHD, Fakultná nemocnica Trenčín, pošta, úrady, služby, kompletná obchodná sieť, kultúrne a športové zariadenia. V predmetnej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Byt sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží obytného domu, v stredovej sekcii, s orientáciou obytných miestností na juhovýchod a východ.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu[m ²]
2189/12	Zastavaná plocha a nádvorie	434	80/2927	1/3	3,95

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 2189/12 k.ú.Trenčín, časť sídlisko Juh, ktorý je v celosti zastavaný obytným domom č.s.2629. Pozemok je situovaný na sídlisku Juh, v krajskom meste Trenčín. Pozemok je situovaný v dobrej lokalite blízkej k centrálnej časti krajského mesta Trenčín - dostupnosť do 10-15 min pešo. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (základná škola, reštauračné zariadenia, materská škola, obchody s potravinami, ihriská). V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú zástavky MHD, pošta, úrady, služby, kompletná obchodná sieť, kultúrne a športové zariadenia. V predmetnej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má jeho situovanie v rámci sídelného útvaru.

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. 6164

V 257/2000 -NA BYT Č.4 ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV V ZMYSLE §15 ZÁK.Č. 182/1993 Z.z., zm.č.1202/01, 3967/23

Z 3070/16 - Exekútorický úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďordovič, st., EX 532/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 4 s podielom 80/2927 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2629 na parc. č. 2189/12 a na pozemku CKN parc. č. 2189/12 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Krajská pobočka, Partizánska 2315, Trenčín, IČO: 35937874, v.z. 2036/16, 3967/23

Poznámka:

P-107/2024 Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr.Vladimír Kliniec, Ex 431 EX 251/22, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č.4 s podielom 80/2927 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2629 na parc.č.2189/12 a na pozemku registra CKN parc.č.2189/12 na podiel 1/6 vlastníka pod B: 148 (Martin Dobo) v prospech Staropramen-Slovakia s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava-Ružinov, IČO: 31407722, zm.č.436/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 99/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 36.400,- €
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	