

X009766

Aukcionár, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD032020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukcionár, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Veľká Okružná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	17	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 69792/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 580 268	
B.	Dátum vykonania dražby	12. 2. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Salón Residence v hoteli LUX, Námestie Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	11:00	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 3756 pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, kat. úz. Radvaň ako :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• byt č. 26, vchod č.16, na 7. p. bytového domu, ktorý sa nachádza na ul. Družby , súpisné č. 1866, orientačné číslo 16, postavenom na parcele C KN č. 952 a s týmto bytom spojený spoluvlastnícky podiel 6282/248525-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1866 postavenom na pozemku parc.č. 952 KN C,</li> <li>• spoluvlastnícky podiel 6282/248525-ín na pozemku parc.č. 952 KN C - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 351 m<sup>2</sup></li> </ul>			
Opis predmetu dražby			
<p>Bytový dom súp.č.1866 na C-KN p.č.952, je postavený na ulici Družby č.16 v mestskej obytnej časti Radvaň v intraviláne k.ú. Radvaň, ktorá predstavuje mestskú obytnú časť krajského mesta Banská Bystrica. Bytový dom obsahuje 11. nadzemných podlaží (prízemie a 10 poschodí), 1.NP obsahuje vstupné priestory, spoločné priestory, pivnice pre jednotlivé byty a komunikačný priestor. 2.NP až 10.NP obsahuje komunikačné jadro, byty, celkový počet bytov v BD s.č.1866 je 37 samostatných bytových jednotiek umiestnených v jednom vchode. Strecha je rovná s krytinou s asfaltových natavovaných pásov. Obvodové steny a nosné deliace konštrukcie objektu sú vyhotovené ako železobetónové prefabrikované s dodatočne vyhotoveným zateplením obvodových stien, fasáda je z brizolitovej omietky na báze umelých látok s farebnou úpravou. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným podhladom. Vnútorne povrchy stien sú upravené vápenno-cementovou hladkou omietkou, vo vstupných a schodiskových priestoroch aj so soklami z olejového náteru resp. keramického sokla. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane diaľkového rozvodu centrálného ústredného vykurovania a slaboprúdových rozvodov - káblovej televízie (UPC, T-Com, Orange). Bytový dom je vybavený rozvodom spoločnej televíznej antény, káblovou televíziou, bleskozvodom, požiarnymi hydrantmi, telefónnymi rozvodmi a elektronickým vrátnikom. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1965.</p>			
<p>Predmetom dražby je trojizbový byt s úplným príslušenstvom o celkovej zmeranej podlahovej ploche 60,56 m<sup>2</sup> vrátane pivnice. Dve obytné izby s orientáciou na sever a jedna obytná izba s balkónom s orientáciou na západ. Byt má číslo 26 a nachádza sa na 7. poschodí t.j. 8. nadzemnom podlaží bytového domu /8.NP/ v krajnej sekcii. Dispozíciu bytu tvoria tri obytné izby a príslušenstvo, ktoré obsahuje chodbu - predsieň, kúpeľňu, WC, kuchyňu s jedálňou, balkón a pivnicu v najnižšom podlaží (1.NP). Okná v byte sú plastové s izolačným dvoj sklom, s</p>			

interiérovými hliníkovými žalúziami a oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu. Vnútorne omietky sú vápenné, v kúpeľni, WC a v kuchyni sú vyhotovené keramické obklady stien, interiérové dvere sú rámové plné resp. 2/3 presklené s výplňou, vstupné dvere sú bezpečnostné prevedenie. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené dubové parkety, podlahy v ostatných miestnostiach prevažne z keramickej dlažby. Byt č.26 má murované jadro, jadro obsahuje kúpeľňu a samostatné WC, jadro je opatrené keramickým obkladom stien a keramickou dlažbou. V kúpeľni je osadená obmurovaná vaňa, a keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou vodovodnou batériou 2x. V priestore WC je osadené WC so zadnou nádržkou. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva v tvare "L", nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, vstavanou plynovou štvorhorákovou varnou doskou, vstavanou elektrickou rúrou a odsávačom pár. Rozvod vody v byte je pre studenú aj teplú vodu z PVC, vykurovanie je cez liatinový rebrový radiátor opatrené meračmi tepla a termoregulačnými ventilmi. V byte je vyhotovený telefónny rozvod, rozvod káblovej televízie, internetu, telefónu a domáci vrátnik. K bytu prislúcha balkón s orientáciou na západ a vstavaná skriňa.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Prvky dlhodobej životnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave. Byt nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený.

**H. Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené**

- Zákonné záložné právo v zmysle § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov.
- Na byt č. 26/VII. poschodie, vchod 16 a podiel 6282/248525 k pozemku a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku VERSLUN, s.r.o., Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, IČO:50439782, č. zml. V 7201/2019 zo dňa 2.12.2019 - čz 7074/2019.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu požívajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Znalecký posudok č. 114-2024 vypracoval Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina, dňa 09.09.2024. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov. Predmet dražby nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený a nebolo možné získať skutočný pôdorys bytu s prípadnými dispozičnými zmenami v byte a s prevedenými rekonštrukčnými prácami a z tohto dôvodu je v tomto posudku predmetný byt ohodnocovaný ako byt v pôvodnom stave s riadnou údržbou, so štandardným vybavením, charakteristickým pre byty v danej lokalite. Znalec preto pri oceňovaní bytu vychádzal z dostupných informácií a pôdorysu bytu a informácie o veku stavby doložených správcom bytového domu, v ktorom sa predmet dražby nachádza.		
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	119.000,-		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	132.000,-		
L.	<b>Označenie licitátora</b>			
	I. <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Zuzana Karkóová		
	II. <b>Sídlo/bydlisko</b>			
	a) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Na Šefranici		
	b) <b>Orientačné/súpisné číslo</b>	14		
	c) <b>Názov obce</b>	Žilina	d) <b>PSC</b>	010 01
	e) <b>Štát</b>	Slovenská republika		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	21.8.1973		