

X019769

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		500324		
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	27. 3. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra		
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
3341	Partizánske	Partizánske		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia	
4970/71	Zastavaná plocha a nádvorie	412	15	
STAVBY:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m²	Druh stavby	Poznámka
1278	4970/71	412	Bytový dom	Byt č. 57 nachádzajúci sa na 13. poschodí, vo vchode č. 1 Budovy so súp. č. 1278, so spoluvlastníckym podielom 10000/398532 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1
Opis predmetu dražby				
<u>Byt č.57 na 13. poschodí byt. domu č.s.1278, na ul. Horská, v k.ú. Partizánske, obec Partizánske</u> <u>Popis bytového domu:</u> Bytový dom č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, Horská 1, je situovaný v okresnom meste Partizánske, na č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, na ulici Horská, situovanej v rámci sídliska Šípok, vybudovaného v juhovýchodnej časti mesta, v dobrej dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta. Obytný dom má 1 vchod a 13 nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory (vstupné priestory, kočíkareň), pivnice. Na 2.-13. nadzemnom podlaží sú situované po 4 byty. V roku 2021 bola vykonaná rekonštrukcia počas ktorej boli vymenené vstupné dvere za dvere z hliníkových profilov, boli vymenené okná na spoločných priestoroch za okná z plastových profilov, výmena strešnej krytiny a zateplenie strechy, obvodové konštrukcie domu boli zateplené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénov, boli vyhotovené nové fasádne omietky, boli vymenené výťahy, domáci vrátnik, boli rekonštruované vstupné priestory bytového domu, prístrešok nad vstupom. 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, konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová s nástupnicami a podstupnicami z liateho terazzo, podestami z PVC. 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 vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách sú z dlažby terazzo, v priestore pivnice z cementového poteru. Strecha obytného domu je plochá, jednoplášťová, s krytinou na báze PVC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety). Vnútorne omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, pri výťahoch a vo vstupe sú keramické obklady, 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, 2 výťahmi, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TUV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987.

Popis bytu: Predmetom dražby je štvorizbový byt č.57 situovaný na 13. nadzemnom podlaží, v krajnej sekcii. Byt pozostáva zo vstupnej predsieni, haly, štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, šatníka, loggie, k bytu prislúcha pivnica na 1. NP bytového domu. V čase obhliadky bol byt prevažne v pôvodnom stavebno-technickom stave, so zanedbanou bežnou údržbou, s pôvodnými konštrukčnými prvkami z roku 1987 (pôvodné nášlapné vrstvy podláh, pôvodné dvere, povrchové úpravy, pôvodné vybavenie hygienických zariadení okrem WC misy, pôvodné rozvody, byt odpojený od zemného plynu - demontovaný plynomer). Vymenená bola časť okien - z plastových profilov s izolačným sklom, pôvodné sú drevené zdvojené, pravdepodobne kuchynská linka s el. sporákom a keramickou platňou. Dvere sú hladké, niektoré presklené, osadené do ocelových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy sú v izbách, na chodbách, v kúpeľni a v kuchyni z PVC, vo WC je keramická dlažba. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým umývadlom, el. sporák s el. rúrou, pôvodný digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vo WC je keramický obklad v nízkom kvalitatívnom štandarde, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi. Vykurovanie bytu je ústredné, ocelovými pôvodnými panelovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, dodávka TUV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba: 3,45*3,63	12,52
Izba: 3,45*3,61	12,45
Izba: 3,45*3,65	12,59
Izba: 3,45*6,00	20,70
Kuchynňa: 3,80*3,45+1,90*0,80	14,63
Predsieň: 2,33*1,66	3,87
Hala: 3,10*3,45	10,70
Kúpeľňa: 1,60*1,80	2,88
WC: 0,85*1,10	0,94
Šatník: 1,80*3,45	6,21
Výmera bytu bez pivnice	97,49
Pivnica: 1,30*0,90	1,17
Vypočítaná podlahová plocha	98,66
Loggia: 0,90*3,44	3,10

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m²]
4970/71	Zast. pl. a nádvorie	412,00	10000/398532	10,34

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske. Pozemok sa nachádza v okresnom meste Partizánske s počtom obyvateľov 20 607 (wikipedia 31. 12. 2023), na ulici Horská - sídlisko Šípok. Pozemok je v celosti zastavaný bytovým domom. Prístup k bytovému domu je po verejnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č.4970/206 a 4970/184 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske (vlastníctvo vzhľadom na kompletný výpadok portálu ÚGKK a katastrálnych odborov okresných úradov po kybernetickom útoku nebolo možné preveriť). Sídlisko je vybudované v juhovýchodnej časti mesta, v dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému mestu, úradmi, bankovými subjektami, strednými školami, objektami pre šport a kultúru, Nemocnica Penta Hospitals Partizánske, ordinácie lekárov, obchodné prevádzky obchodných reťazcov (Tesco, Lidl, Billa, Kaufland, Terno), vybudovanými v severnej a západnej časti mesta, množstvo podnikateľských subjektov. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, v lokalite sú menšie obchodné prevádzky a prevádzky služieb, objekt reťazca Terno, zastávky MHD, pošta, pobočka SLSP, lekáreň). Pozemok je svahovitý, po terénnych úpravách, v lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, zemného plynu, diaľkového vykurovania. V meste Partizánske je doprava zabezpečená mestskou hromadnou dopravou, dostupnosť okolitých sídelných útvarov je zabezpečená medzimestskou autobusovou (autobusová stanica je v severnej časti mesta) a železničnou dopravou (železničná stanica je na okraji západnej časti mesta).

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

H.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené
-----------	--

LV č. 3341

Pod V 898/99 vzniká záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na základe § 15 ods.1 z.k.c.182/93 Zb.-946/99,Z 282/08-767/08,V 660/10-676/10

Pod V 882/2023 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. bytu č.57/XII. posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č.1278, or. č. 1 so spoluvl. podielom 10000/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. CKN č. 4970/71 v prospech : Claims Collection s.r.o., Národná I6A, 010 01 Žilina, IČO: 51875101-742/23, Z 1009/2024-1150/24

Poznámka:

Oznámenie Claims Collection s.r.o., Žilina, IČO: 51 875 101 o začatí výkonu záložného práva pri V 882/2023 P 153/2024-1218/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 3/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 92.800,- €
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