

X036706

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400225	
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. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: ½, ½			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
6883	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	
	Spišská Nová Ves		
	Spišská Nová Ves		
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
2093	5752	obytný dom	9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s.č. stavby	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: Parc. č. 5752, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 387 m2
Byt č.1, vchod 7, 7.p., ulica Komenského 5, 7	2093	5752	216/10000
Opis predmetu dražby			
<u>Byt č. 1, vo vchode č. 7, v bytovom dome s.č. 2093 k.ú. Spišská Nová Ves</u>			
<u>Nová Ves</u>			
Popis bytového domu súp. č. 2093 :			
Objekt je postavený ako radový, panelový, v Spišskej Novej Vsi na ulici Komenského č. 5, 7.			

Dispozičné riešenie:

Obytný dom má 9 nadzemných podlaží (podľa LV : prízemie + 8 poschodí), má dva vchody zo severovýchodnej strany a dva vchody z juhozápadnej strany. Vo vestibule obytného domu je umiestnený výťah a dvojramenné schodisko. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na poschodiach sú umiestnené 2 byty (16 bytov v jednom vchode, spolu 32 bytových jednotiek v bytovom dome).

Lokalita v ktorej sa obytný dom nachádza - sídlisko MIER bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou autobusovou hromadnou dopravou, zastávka je neďaleko obytného domu. Dvojizbový byt je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 216/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku **1973**. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektro, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové, dodatočne zateplené kontaktným zatepľovacím systémom v roku 2013. Plochá strecha s izoláciou s ťažkých navarovných pásov s vnútornými odpadmi. Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s keramikovou dlažbou, realizované v roku 2013. Vnútorné omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné s olejovým soklom (realizované v roku 2013). Okná spoločných priestorov sú plastové, vymenené v roku 2013. Vstupné brány plastové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom, vymenené v roku 2013. Vnútorné dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorné rozvody teplej a studenej vody sú z oceleí rúr. Vnútorná kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorný plynovod je z oceľových rúr. (všetky „stupačky“ boli vymenené v roku 2019). Výťah bol vymenený v roku 2023. Pivnice sú vytvorené z drevených latiek. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave.

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 monolitické.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - panel / kontaktný zatepl. systém + omietka.

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramické dlažby, v pivničných priestoroch sú betónové mazaniny (hladené).

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

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

Vnúťorný vodovod - rozvod studenej vody z PVC rúr.

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

Vnúťorný plynovod - rozvod plynu z oceľových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - áno

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 1:

Predmetný byt č. 1 sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží (podľa LV = 7. poschodie) a je orientovaný na juhozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 51,60 m². Byt obsahuje dve izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a predsieň. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí bytového domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. Okná v dvoch izbách sú orientované na juhozápad, okno v kuchyni je orientované na severovýchod.

V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštaláčnom jadre (vo WC). 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. Vnúťorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie.

Byt je takmer v pôvodnom stave, bytové jadro je umakartové. V roku 2013 boli vymenené plastové okná, v roku 2014 bola osadená kuchynská linka a keramický obklad v kuchyni, boli vymenené interiérové dvere a bola realizovaná plávajúca podlaha v predsieni a kuchyni. Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo v kúpeľni je keramické, vaňa je smaltovaná, WC misa je stojatá, vodovodné batérie pákové. Omietky stien a stropov sú stierkové. Podlahy v izbách sú laminátové, plávajúce, v kúpeľni a WC je PVC podlaha (linoleum). V kúpeľni a WC je na umakartových stenách vodoodolná tapeta. Dvere sú drevené, dyhované, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Kuchynská linka je na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, nerezový drez s pákovou batériou.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 3,45*1,85	6,38
kúpeľňa 1,60*1,58	2,53
WC 0,83*1,17	0,97
kuchyňa 3,45*3,00+0,94*1,60	11,85
izba 3,45*3,08	10,63
izba 3,45*4,73	16,32

Výmera bytu bez pivnice	48,68
pivnica 1,41*2,07	2,92
Vypočítaná podlahová plocha	51,60

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
5752	zastavaná plocha a nádvorie	387,00	1/1	216/10000	8,36

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 57520, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 2093, situovaný v intraviláne (západná poloha) mesta Spišská Nová Ves. Podiel spoluvlastníka je určený na 216/10000 t.j. $(216/10000) \cdot 387 = 8,36$ m². Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Komenského, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. 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 viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 6883

vl. č. 31

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V-2708/04-260/2005,

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ,IČO 00 151 653 na nehn. byt č.1, 7 posch.,orient.č. 7,sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.časťiach ,spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Uznesenie Mestského súdu Košice Sp.zn.: 87OdK/71/2024 zo dňa 22.10.2024 o vyhlásení konkurzu dňom 29.10.2024 na majetok dlžníka- P-512/2024 -2677/2024;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

vl. č. 39

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V 2089/2010 - 2810/2010,

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ,IČO 00 151 653 na nehn. byt č.1, 7 posch.,orient.č. 7,sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.časťiach ,spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

Poznamenáva sa Uznesenie Mestského súdu v Košiciach, sp.zn. 32OdK/168/2024 zo dňa 19.12.2024, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 250/2024 zo dňa 30.12.2024, ktorým súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka: Mária Tobiašová, nar. 12.03.1982, bytom: Komenského 2093/7, 052 01 Spišská Nová Ves - P-51/2025-421/2025;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 16/2025, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 81.700,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	73.550,- €		
K.	Najnižšie podanie	81.700,- €		
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		