

# Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Žilina

Katastrálne  
územie:  
**Žilina**  
Obec:  
**Žilina**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
38.100,- €  
**27.06.2018**

|   |                                 |   |                         |
|---|---------------------------------|---|-------------------------|
| LICITOR group, a.s.   |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>  |                                 |   |                         |
| :   |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>   |                                 | D 2050217   |                         |
| <b>A.</b>   | <b>Označenie dražobníka</b>     |   |                         |
| <b>I.</b>   | Obchodné meno/meno a priezvisko | LICITOR group, a.s.   |                         |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                  | Sládkovičova601001 Žilina   |                         |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>   |                                 | Sládkovičova  |                         |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>  |                                 | 6   |                         |
| <b>c) Názov obce</b>  |                                 | Žilina  | <b>d)<br/>PSC</b> 01001 |
| <b>e) Štát</b>  |                                 | Slovenská republika   |                         |
| <b>III.</b>   | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Žilina , oddiel: Sa ,<br>vložka číslo: 10476/L                                      |                         |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 36421561  |                         |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     |   |                         |
| <b>C.</b>   | <b>Miesto konania dražby</b>    | sídlo dražobníka -Sládkovičova<br>181/6, 010 01 Žilina (dražobná<br>miestnosť - na 2. poschodí) |                         |
| <b>D.</b>   | <b>Dátum konania dražby</b>     | 27. 06. 2018  |                         |
| <b>E.</b>   | <b>Čas konania dražby</b>       | 09:00 hod.  |                         |
| <b>F.</b>   | <b>Kolo dražby</b>              | 1.  |                         |
| <b>G.</b>   | <b>Predmet dražby</b>           |   |                         |
| - byt č. 103, na 8. poschodí, vo vchode č. 1, súpisné číslo bytového domu 3100,<br>postavený na parc. č. 7873, nachádzajúci sa v k. ú. Žilina, okres Žilina, zapísaný<br>na LV č. 5885, v spoluvlastníckom podiele 1/1. |                                 |   |                         |
| <b>H.</b>   | <b>Opis predmetu dražby</b>     |   |                         |
| <b>Byt č. 103, na ul. Fatranská, sídlisko Vlčince, Žilina</b>   |                                 |   |                         |

## **Popis bytového domu:**

Bytový dom je postavený na sídlisku Vlčince, na ul. Fatranská, v obytnom súbore mesta Žilina. Budova je deväťpodlažná a má šesť vchodov. Obytné domy na sídlisku sú postavené na rovinnom a mierne svahovitom teréne. Sídlisko má dobudovanú potrebnú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Prístup k obytnému domu je po spevnených miestnych cestách a chodníkoch, parkovacie plochy a oddychové plochy sa nachádzajú medzi jednotlivými budovami. K jednotlivým obytným domom sú zriadené prípojky vody, elektrické prípojky VN a NN, teplovodné prípojky z výmenníkovej stanice, plynové prípojky, kanalizačné prípojky, prípojky káblovej televízie, telefónne prípojky. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1981. V roku 2013 - 2014 bytový dom bol opravený. Byt č. 103 je v pôvodnom technickom stave, v čase ohliadky nie je obývaný.

Dispozičné riešenie: Budova má deväť podlaží, z ktorých 1. NP je čiastočne pod úrovňou okolitého terénu. Pôdorys budovy je jednoduchý, má obdĺžnikový tvar. Bytový dom je typizovaný, panelový. Založenie stavby je plošné na základových železobetónových pásoch, roštoch a pilótach. Konštrukčný systém stavby je zo železobetónových, prefabrikovaných zvislých a vodorovných plošných prvkov - panelov vzájomne pospájaných na stavbe. Strecha je rovná a jednoplášťová. Vstupy na 1. podlažie sú riešené zo severnej strany z úrovne ulice samostatnými vchodmi. Budova má v každom vchode jedno schodište a výťah. Bytový dom má na 1. NP miestnosti technickej vybavenosti, sklad bicyklov, spoločné priestory, miestností s pivničnými kobkami, chodby, schodiská. Na 2. až 9. NP sú na každom podlaží 3 byty. Vo vchode č. 1 je 24 bytov. Orientácia miestností je prevažne na severnú a južnú stranu. Vo vchode č. 1 na 1 NP sa nachádzajú vstup so zádverím, schodište, výťah, chodba, technické miestností a spoločné priestory, požiarne hydranty na stene. Na 2. až 9. NP sa nachádza schodisko, výťah, chodba pred vstupom do jednotlivých bytov, elektrické ističe a meracie skrine pre jednotlivé byty, tri byty. Na 9. NP je zo spojovacej chodby výstup na strechu. Predmetný byt sa nachádza na 8. poschodí (9. NP), v stredovej sekcii, orientovaný na južnú stranu.

Technický popis spoločných častí a spoločných zariadení: Spoločnými časťami bytového domu sú: základy, obvodové múry, vchody, schodiská, markízy, chodby, zádveria, priečelia, strecha, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplotné prípojky a rozvody s uzavieracími ventilmi, šachty na technické zariadenie budov, odpadové potrubia vrátane odbočiek, elektrické rozvody do skriň merania po ističe, osvetlenie spoločných priestorov, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, výťahy, miestnosti pre bicykle a kočíky, technické miestností, spoločné priestory, spoločné televízne antény. Vzhľadom na súčasný technický stav bytového domu, bytový dom je bežne udržiavaný, v roku 2013 až 2014 postupne bola opravená krytina na streche, výmena okien na spoločných priestoroch a jednotlivých bytov, výmena vonkajších vstupných dvier, výmena schránok a domového vrátnika, zateplenie fasády a vonkajšia úprava fasády, oprava balkónov, bleskozvodov, vnútorných rozvodov studenej a teplej vody, vykurovania, kanalizačných odpadov. Základy - železobetónové základové pásy a železobetónové pilóty so železobetónovou, základovou doskou s vodorovnou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie - plošné, železobetónové, sendvičové panely hr. 300 mm vzájomne pospájané a zmonolitnené betónovou zaliievkou. Schodišťové ramená sú prefabrikáty vzájomne spojené s podestou a medzipodestou, ktoré sú monolitické, železobetónové, krytina je PVC. Na 1. NP je na chodbe keramická dlažba. Deliace konštrukcie - priečky sú z montovaných prefabrikovaných

panelov hr. 150, 125, 115 mm. Vodorovné konštrukcie - prefabrikované, železobetónové stropné panele vzájomne pospájané na stavbe. Strecha - rovná, jednoplášťová. Krytina strechy - izolačné pasy z ťažkej lepenky vzájomne zvarované. Boli vymenené za PU fóliu a strecha bola zateplená. Oprava strešnej krytiny v roku 2013. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu opravené v roku 2013. Schodiská - prefabrikáty železobetónové. Stupne sú betónové, nalepené PVC, na 1. NP v zádverí je položená keramická dlažba v roku 2014. Vnútorňá úprava povrchov - vápennocementové, hladké omietky. Vonkajšia úprava povrchov - zateplenie obvodového plášťa domu kontaktným tepelno-izolačným systémom hr. 100 mm, podklad je vápennocementová omietka zdrsnená, škárovanie medzi panelami je izolačným tmelom. Úprava fasády bola vykonaná v roku 2014. Okná - na spoločných priestoroch a na pivniciach sú okna plastové, zdvojené. Parapetné dosky vonkajšie a okná boli vymenené v roku 2014. Dvere - vonkajšie a oddeľujúce zádverie sú kovové, čiastočne zasklené, vymenené v roku 2013. Ostatné dvere vnútorné sú pôvodné. Na spoločných priestoroch sú plné, hladké kovové a drevené, v ocelevej zárubni. Podlahy - v spoločných priestoroch sú položené PVC, na chodbách PVC a dlaždice, v bytoch sú podlahy podľa výberu vlastníka bytu, na balkónoch je položená mrazuvzdorná keramická dlažba. Vykurovanie - nízkotlakové, nútené, napojené na centrálnu kotolňu cez výmenníkovú stanicu, vykurovacie telesá sú plechové radiátory, rozvodové potrubie je z ocelových rúr, izolovaných. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3 NPE a 1 NPE, rozvody pre osvetlenie spoločných priestorov a bytov 230 V, rozvody pre zásuvkový okruh 230 V, rozvod trojfázový k jednotlivým bytom, istenie ELI vývodmi k ističom a poistkovým automatom v hlavnom rozvádzači, ktorý je na prízemí, podružné rozvádzače na jednotlivých podlažiach sú pre jednotlivé byty, elektrické rozvody sú káblami AYKY uloženými na roštach a v bytoch sú v rúrkach pod omietkou. Bleskozvod - vedenie a zvody sú v prevedení otvorený zvod, na streche je hrebeňová sústava, vedenie v zemi je z pozinkovaného oceleového drôtu, plošné uzemňovacie pásy sú FeZn. Vnútorňý vodovod - vodovodná prípojka je napojená na hlavný, sídliskový rozvod a zaústená do vchodu, vodorovné rozvody vody teplej a studenej sú na 1. NP pod stropom, stúpacie rozvody sú v šachtách TZB na jednotlivé podlažia a odbočkami s vodomermi ku zariadeným predmetom jednotlivých bytov. Rúry sú ocelové, izolované. Zdroj teplej vody je centrálna kotolňa. Požiarny rozvod vody je samostatne vedený k jednotlivým vchodom a ukončený stenovými hydrantami na spojovacej chodbe. Vnútorňá kanalizácia - splašková kanalizácia je z jednotlivých bytov do odpadového potrubia v šachte TZB a ležatým rozvodom na 1. NP je napojená na kanalizačný zberač. Dažďová kanalizácia je samostatná zo strešných vpusti a zaústená do kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie. Rozvod plynu má ležatý rozvod na 1. podlaží a zvislé potrubie je vedené v šachte TZB, rozvodové potrubie je z ocelových rúr.

### **Popis bytu č. 103:**

Byt sa nachádza vo vchode č. 1, na 8. poschodí (9. NP) bytového domu.

Nachádza sa v stredovej sekcii domu. Byt je jednoizbový s príslušenstvom. V byte sú chodba, jedná izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Pivnica ako príslušenstvo bytu je umiestnená na 1. NP.

Byt je oddelený od spoločných priestorov vstupnými dverami so zárubňou. Prístup k bytu od vchodu je schodiskom a výťahom. V priestore vonkajšej chodby je elektrická ističa skriňa s meračmi elektrickej spotreby, plynomer a protipožiarny hydrant na stene. V byte sú vodomery teplej a studenej vody. V kuchyni, na chodbe v kúpeľni a v záchode je zhotovená podlaha z PVC. V izbe je podlaha z PVC. Hygienické miestnosti, WC a kúpeľňa sú v pôvodnom bytovom jadre. Okná sú drevené, zdvojené, s izolačným sklom. Dvere sú plné alebo so sklom, hladké, v ocelevej zárubni. Vstupné dvere

sú protipožiarne v ocelevej zárubni. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva ( 2,60 m ), plynový sporák a elektrická rúra, smaltový drez zabudovaný v kuchynskej linke vodovodná páková batéria. Časť steny za sporákom a kuchynskou linkou je obložená. Jednotlivé rozvody sú v šachte TZB, ktorá sa nachádza v časti WC. Ku bytu sú vyhotovené rozvody vodovodné, kanalizačné, elektrické, rozvody vykurovania, rozvod plynu je ukončený v šachte TZB a slaboprúdové rozvody. Na rozvodoch teplej a studenej vody sú nainštalované merače vody. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú plechové paneli. Na radiátoroch sú termoregulačné hlavice a merače teplá. V kúpeľni a v záchode sú steny obložené. V kúpeľni sa nachádza smaltová vaňa, umývadlo, vodovodná batéria je klasická so sprchou. V záchode je splachovacie WC s nádržkou. Na chodbe je vstavaná skriňa. Na stene v chodbe je domáci vrátik. Byt bol daný do užívania v roku 1981.

#### Podlahová plocha:

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Chodba: 1,95*0,95+2,60*1,00        | 4,45                               |
| WC: 0,87*1,10                      | 0,96                               |
| Kúpeľňa: 1,65*1,50                 | 2,48                               |
| Kuchyňa: 3,45*3,40                 | 11,73                              |
| Izba I: 5,30*3,45                  | 18,29                              |
| <b>Výmera bytu bez pivnice</b>     | <b>37,91</b>                       |
| Pivnica:1,72*1,10                  | 1,89                               |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>39,80</b>                       |

#### Pozemok

Bytový dom sa nachádza na sídlisku Vlčince, na ul. Fatranská, v obytnom súbore mesta Žilina. Bytový dom je postavený na pozemku CKN parcelné číslo 7873. Pozemok je zastavaná plocha a nádvorie a nachádza sa v zastavanom území mesta Žilina. Spoluvlastnícky podiel na pozemku je vo výpočte uvažovaný o veľkosti 3980/795468 tak, ako je zapísaný na LV č. 5885. Mesto Žilina je krajským mestom a nachádza sa v regióne stredného Považia. Mestom preteká rieka Váh. Budova je deväťpodlažná a má šesť vchodov. Dopravná dostupnosť do centra mesta je MHD. Obytné domy na sídlisku sú postavené na rovinatom alebo mierne svahovitom teréne. Sídlisko má dobudovanú potrebnú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Mesto je sídlom krajských a okresných úradov, škôl, fakultnej nemocnice s poliklinikou, vysokej školy, v meste je celulózo-papierenský kombinát, v blízkosti sa nachádza automobilka KIA, mesto je dôležitý dopravný uzol ako aj stredisko cestovného ruchu. V meste je autobusové a železničné nástupište. Prístup k obytnému domu je po spevnených miestnych cestách a chodníkoch, parkovacie plochy a oddychové plochy sa nachádzajú medzi jednotlivými budovami. K jednotlivým obytným domom sú zriadené prípojky vody, elektrické prípojky VN a NN, teplovodné prípojky z

výmenníkovej stanice, plynová prípojka, kanalizačné prípojky, prípojky káblovej televízie, telefónne prípojky. Z mesta je cestným privádzačom prístup na diaľnicu D1.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Byt č. 103 je v pôvodnom technickom stave.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

LV č. 5885

ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.182/93 Z.Z. V ZNENÍ ZÁK.151/95 Z.Z.NA ZABEZPEČENIE VŠETKÝCH POHLADÁVOK.

Poznámky:

P-49/18-Na podiel vl. Kramárová Emília-Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva formou dobrovoľnej dražby od navrhovateľa Bytterm,a.s., Saleziánska 4,01077 Žilina na nehnuteľnosti: byt číslo 103, číslo vchodu 1, 8.p., súpisné číslo stavby 3100 na pozemku C KN 7873 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3980/795468 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc.č. 7873 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1480 m2- zákaz previesť záloh na tretiu osobu-689/18.

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením** 51.000,- €

**K. Najnižšie podanie** 38.100,- €

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

|             |   |                     |                     |
|-------------|---|---------------------|---------------------|
| <b>U.</b>   | <b>Označenie licitátorov</b>                  |                     |                     |
| <b>I.</b>   | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>        | JUDr. Tomáš Šufák   |                     |
| <b>II.</b>  | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |                     |                     |
|             | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Sládkovičova        |                     |
|             | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 6                   |                     |
|             | <b>c) Názov obce</b>                          | Žilina              | <b>d) PSC</b> 01001 |
|             | <b>e) Štát</b>                                | Slovenská republika |                     |
| <b>III.</b> | <b>Zapísaný</b>                               |                     |                     |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 36421561            |                     |
| <b>V.</b>   | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | 38.100,- €          |                     |