

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 5150622)

Zadávatel: LICITOR group, a.s. (dražobník)
Sládkovičova 6
010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
DIČ: 202 1857 310
IČ DPH: SK 2021857310
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

Kontakt: Tel: 041/763 22 34
Fax: 041/700 31 27

Spracovateľ: Ing. Ján Greguš, ID: 914 437
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
mobil: 0915/217 619
e-mail: janislavgregus@gmail.com

Predmet ocenenia:

byt č.	4
poschodie:	2.p.
vchod:	27
nachádzajúci sa v obci:	Martin
katastrálne územie:	Priekopa
súpisné číslo bytového domu:	3739
postavený na par. č.:	1190/73 (druh pozemku – zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 2350 m ²)	
vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a k pozemku:	6635/1092382
zapísaný na liste vlastníctva č.:	2459
Okresný úrad - katastrálny odbor:	Martin

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: SVB Zelená 3739, so sídlom Zelená 9-27, 036 01 Martin, IČO: 37 798 464, v zastúpení: JUDr. Daniela Pašková, advokát, so sídlom J. Mazúra 4453/20, 036 01 Martin, IČO: 42 224 624.

Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 4 vyhotovenia poštou na adresu:
LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6
010 01 Žilina

Fotografie a znalecký posudok žiadame doručiť aj v elektronickej podobe na CD nosiči. Zároveň žiadame aby súčasťou elektronickej verzie posudku bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku.

odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov (min. 10 x foto reprezentatívnej povahy). Podmienkou úhrady faktúry je dodanie znaleckého posudku s prílohami v potrebnom počte vyhotovení vrátane jedného vyhotovenia v elektronickej podobe a v prípade, že nebude tak vykonané dražobník bezodkladne upovedomí o tom znalca s tým, že k úhrade faktúry dôjde až po splnení podmienky dodania potrebného počtu vyhotovení znaleckého posudku.

- PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy – formát JPG, fotodokumentácia – formát JPG, list vlastníctva – formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

POUČENIE:

Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z o dobrovoľných dražbách, po predchádzajúcej výzve strpieť obhliadku predmetu dražby a vykonanie ohodnotenia. Rovnako uvedená povinnosť vyplýva i z ustanovenia § 75 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení - ďalej len „ZKR“) zakotvujúci povinnosť osôb, ktoré majú u seba listiny alebo majetok súvisiaci s konkurzom tieto vydať alebo umožniť správcovi nahliadnutie do nich prípadne ich obhliadnuť. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 22.11.2022

V Žiline, dňa 21.10.2022


LICITOR
010 01 Žilina
003 0342 Žilina
Silvia Rosoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 506 Martin
 Obec : 512036 Martin
 Katastrálne územie : 849839 Priekopa

Dátum vyhotovenia : 18.11.2022
 Čas vyhotovenia : 16:00:22
 Údaje platné k : 17.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2459
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1190/73	2350	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3739 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1190/73							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3739	1190/73	9	ul.Zelená 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Byty**

Počet bytov: 1

Vchod (číslo) 27	Poschodie 2	Číslo bytu 4	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6635/1092382
Súpisné číslo 3739	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
132	Ščipák Rudolf, Zelená 27/4, Martin - Priekopa, PSČ 036 01, Slovensko, Dátum narodenia: 25.08.1960		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Zmluva o prevode vlastníctva bytu a o zriadení vecného bremena - č.V 409/2000;		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		K nehnuteľnosti
	Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, navrhovateľ: SVB Zelená 3739, IČO 37 798 464 na byt č. 4, 2.p., č.vchodu 27, súpisné č. stavby 3739 na pozemku registra C KN 1190/73, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6635/1092382 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1190/73 - P 426/2022 - zápis vykonaný dňa 27.09.2022; vz 1493/2022		-
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Ostatné priestory nevyžiadané.

Titul nadobudnutia – nepriradené

Z 2312/09 - Rozh.Masta Martin č.15107/09 o urč.súp.číslo - 1045/09;

Iné údaje - nepriradené

Z 2354/08 Žiadosť o doplnenie údajov - 988/08;

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo zo Zák.č.182/93 Z.z.na byt a nebyt.priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov "Zelená 3739".
-	Právo prechodu pre peších cez prechody v obytnom dome s.č.3739 na parc.1190/73 pre Mesto Martin -č.V 3087/99
-	Na por.č.2, 5, 6, 12-14, 18, 21, 23, 24, 27, 30, 36, 47, 50, 52, 54, 56, 65, 72, 73, 75, 77, 85, 90, 94, 95, 96, 100, 101, 102, 108, 110, 112, 114, 115, 116, 120, 123, 124, 130, 132, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 148, 149, 154, 157, 161, 164, 166, 169, 181, 200, 202, 207, 222, 223, 224, 227, 246, 247, 249, 250, 258, 260; 336 : záložné právo č.506/47/2006 na byty a podiely na spoloč.časťach a zariadeniach domu č.s.3739 a pozemku par.č.1190/73: byt č.8/1, v13, podiel 8160/1092382; byt č.31/5, v15, podiel 8148/1092382; byt č.27/3, v9, podiel 8160/1092382; byt č.18/6, v27, podiel 8181/1092382; byt č.15/5, v27, podiel 7942/1092382; byt č.12/4, v27, podiel 7931/1092382; byt č.6/2, v27, podiel 7935/1092382; byt č.14/2, v17, podiel 6118/1092382; byt č.12/7, v19, podiel 8157/1092382; byt č.8/5, v19, podiel 8161/1092382; byt č.6/4, v19, podiel 8152/1092382; byt č.1/2, v13, podiel 8136/1092382; byt č.59/4, v21, podiel 8143/1092382; byt č.40/7, v25, podiel 6629/1092382; byt č.9/6, v19, podiel 8148/1092382; byt č.35/7, v9, podiel 8156/1092382; byt č.32/5,v9, podiel 8165/1092382; byt č.31/5, v9, podiel 8121/1092382; byt č.30/4, v9, podiel 8154/1092382; byt č.27/3, v15, podiel 8150/1092382; byt č.16/3, v17, podiel 6124/1092382; byt č.64/6, v21, podiel 8151/1092382; byt č.23/7, v17, podiel 7946/1092382; byt č.29/4, v15, podiel 8150/1092382; byt č.32/5, v15, podiel 8148/1092382; byt č.33/6, v15, podiel 8146/1092382; byt č.35/7, v15, podiel 8154/1092382; byt č.22/6, v17, podiel 6127/1092382; byt č.4/3, v19, podiel 8148/1092382; byt č.2/2, v13, podiel 8149/1092382; byt č.4/3, v13, podiel 6126/1092382; byt č.6/4, v13, podiel 8115/1092382; byt č.14/2, v11, podiel 6129/1092382; byt č.15/3, v11, podiel 9972/1092382; byt č.18/4, v11, podiel 6146/1092382; byt č.7/3, v27, podiel 6632/1092382; byt č.19/7, v27, podiel 6628/1092382; byt č.21/7, v27, podiel 7935/1092382; byt č.25/2, v25, podiel 6672/1092382; byt č.30/3, v25, podiel 6336/1092382; byt č.31/4, v25, podiel 6634/1092382; byt č.33/4, v25, podiel 6343/1092382; byt č.3/3, v19, podiel 8137/1092382; byt č.28/3, v15, podiel 8156/1092382; byt č.34/6, v9, podiel 8154/1092382; byt č.22/1, v25, podiel 6629/1092382; byt č.25/2, v15, podiel 8150/1092382; byt č.4/2, v27, podiel 6635/1092382; byt č.3/3, v13, podiel 8141/1092382; byt č.58/3, v21, podiel 8175/1092382; byt č.5/2, v27, podiel 3607/1092382; byt č.13/5, v27, podiel 6675/1092382; byt č.36/5, v25, podiel 6351/1092382; byt č.66/7, v21, podiel 8120/1092382; byt č.34/5, v25, podiel 6634/1092382; byt č.36/7, v9, podiel 8156/1092382; byt č.30/4, v15, podiel 8142/1092382; byt č.12/7, v13, podiel 8165/1092382; byt č.49/5, v23, podiel 7951/1092382; byt č.1/1, v27, podiel 6628/1092382; byt č.20/5, v11, podiel 6131/1092382; byt č.2/1, v27, podiel 3579/1092382; byt č.24/1, v25, podiel 4197/1092382; byt č.23/1, v25, podiel 3371/1092382; byt č.14/5, v27, podiel 3590/1092382; byt č.60/4, v21, podiel 8143/1092382; byt č.16/3, v11, podiel 6127/1092382; byt č.13/2, v11, podiel 7940/1092382; byt č.17/4, v17, podiel 7921/1092382 pre Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava, IČO:31749542 - V 1394/06 - 375/06; - 498/06; - 377/07; - 562/07; - 622/07; - 639/07; - 659/07; - 813/07; - 1072/07; - 7/08; - 759/08; - 987/08; - 1000/08; - 1228/08; - 155/09; - 33/10; - 664/10; - vz 1504/10; - vz 3/11; - vz 138/11; - vz 242/11; - vz 541/11; - vz 945/11; vz 1016/11; - vz 1231/11; - vz 1301/11; - vz 1371/11; - vz 599/12; vz 1099/12; - vz 1134/12; - vz 1262/12; - vz 129/13; - vz 211/13; - vz 477/13; - vz 1118/13; - vz 854/14; - vz 1199/14; - vz 1592/14; - vz 333/15; vz 974/15; vz 1029/15; vz 1590/15; vz 1247/16; vz 1773/16; vz 2106/16; vz 433/17; vz 645/17; vz 230/18; vz 87/19; vz 2271/19; vz 2536/19; vz 1039/2020; Z 934/2020 vz 1212/2020; vz 1472/2020; vz 2311/2020; vz 2358/2020; vz 2590/2020; V 4355/2020, vz 2650/20; vz 976/2021; vz 650/2022; vz 1141/2022; vz 1407/2022
-	Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení na bytový dom súpisné číslo 3739 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1190/73 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23B, 036 01 Martin, IČO 36 430 307 - Z 1406/13 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 740/13
Vlastník poradové číslo 132	Exekučný príkaz 385EX 30/22 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Martin Hucík, EÚ Nižná na byt č. 4, č. vchodu 27, 2.p., súpisné č. stavby 3739 na pozemku registra C KN 1190/73, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6635/1092382 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc.č. 1190/73 - Z 3013/2022 - zápis vykonaný dňa 08.06.2022; vz 900/2022
Vlastník poradové číslo 132	Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 385EX 1012/21 (EÚ Nižná, súdny exekútor JUDr. Martin Hucík) na byt č. 4, č.vchodu 27, 2.p., súpisné číslo stavby 3739 na pozemku reg. C KN 1190/73, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6635/1092382 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1190/73 - Z 4154/2022, zápis vykonaný dňa 15.08.2022; vz 1279/22

Vlastník poradové číslo 132	Daňové záložné právo č.j. 41545/2022 REP na byt č. 4, č. vchodu 27, 2.p., súpisné číslo stavby 3739 na pozemku registra C KN parc.č. 1190/73, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6635/1092383 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc.č. 1190/73 v prospech: Mesto Martin, S.H. Vajanského 1, 03649 Martin - Z 5158/2022 - zápis vykonaný dňa 17.10.2022; vz 1631/2022
------------------------------------	---

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

I. IDENTIFIKAČNÉ ODAJE DOMU 3739

1. Vlastník : Mesto Martin
2. Správca : Real s.r.o

3. Dom : ulica Zelená
číslo popisné 3739
číslo orientačné 9.11.13.15.17.19.21.23.25.27
číslo parcely 1190/ 73.
katastrálne územie Priekopa

4. Rok zahájenia výstavby 4-71
Stavebné povolenie ONV OV 857/71

5. Rok dokončenia výstavby 10-74
Kolaudačné rozhodnutie Vyst.3905/74/ ev.c192/74

6. Zaradenie do zákl. prostriedkov 29.10.1974
Povolenie k používaniu
- vydané kým MeNV Martin
- dňa 29.10.1974

7. Počet bytových jednotiek 138

8. Plochy domu : obytná 5681.11 m²
príslušenstva + 3811.02 m²
plocha pivníc + 336.51 m²
podlahová = 9828.64 m²
nebytové priestory + 1095.18 m²
celková = 10923.82 m²
spoločné zariadenia m²
zastavaná 2350.00 m²

II. VÝPOČET CENY DOMU PODĽA ZAKONA č.182/1993 Zb.

1. Obstarávacia cena domu 19.492.506.- Sk

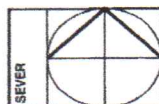
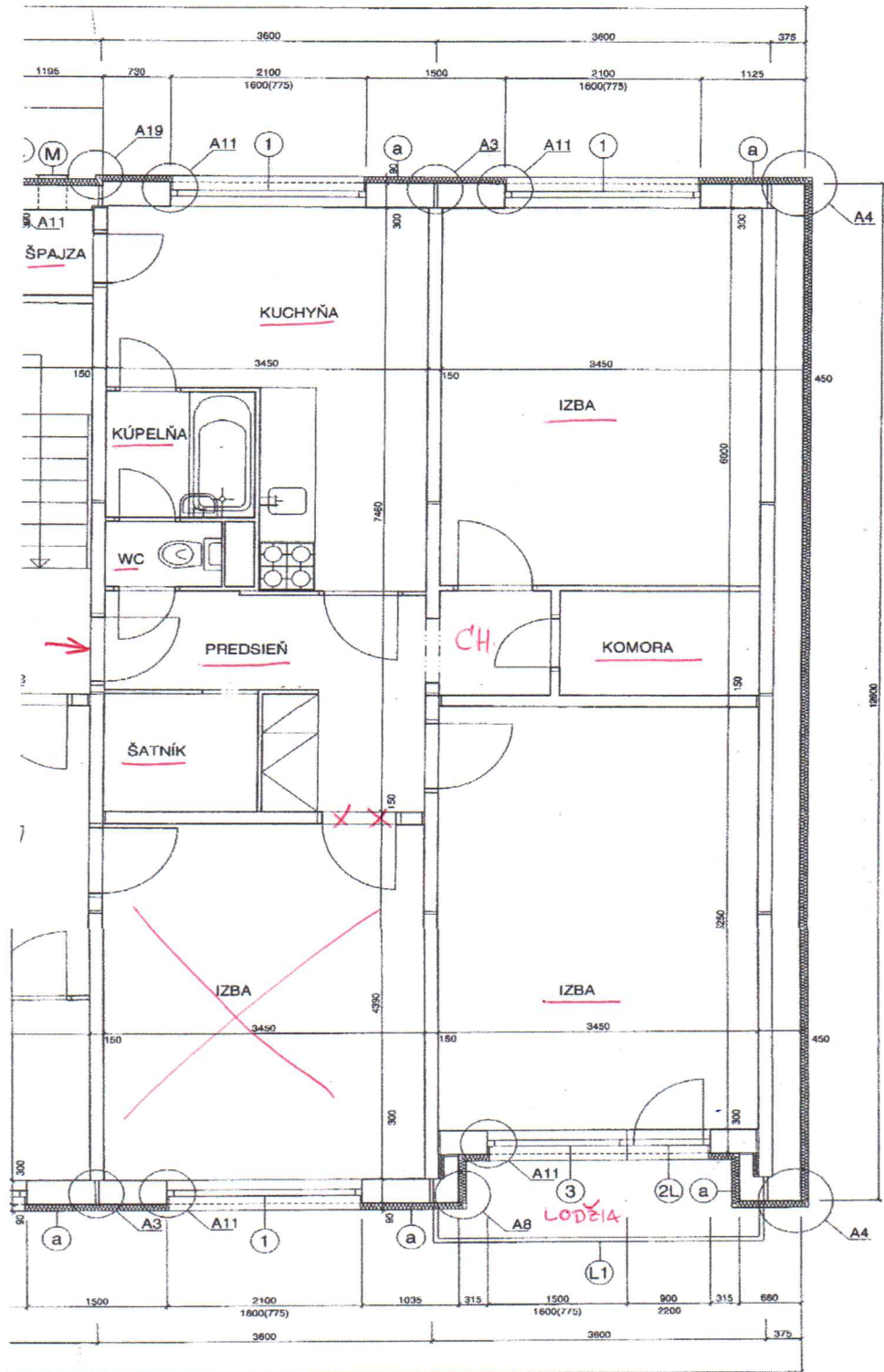
2. Výpočet amortizácie - 2% ročne
od 1974
do 1999
celkom 52 % 10.136.103.- Sk


3. Určenie výšky štátneho príspevku podľa vyhlášky
26/1969 Zb. platí od 15.04.1969
- štátny príspevok celkom 11.416.757.- Sk

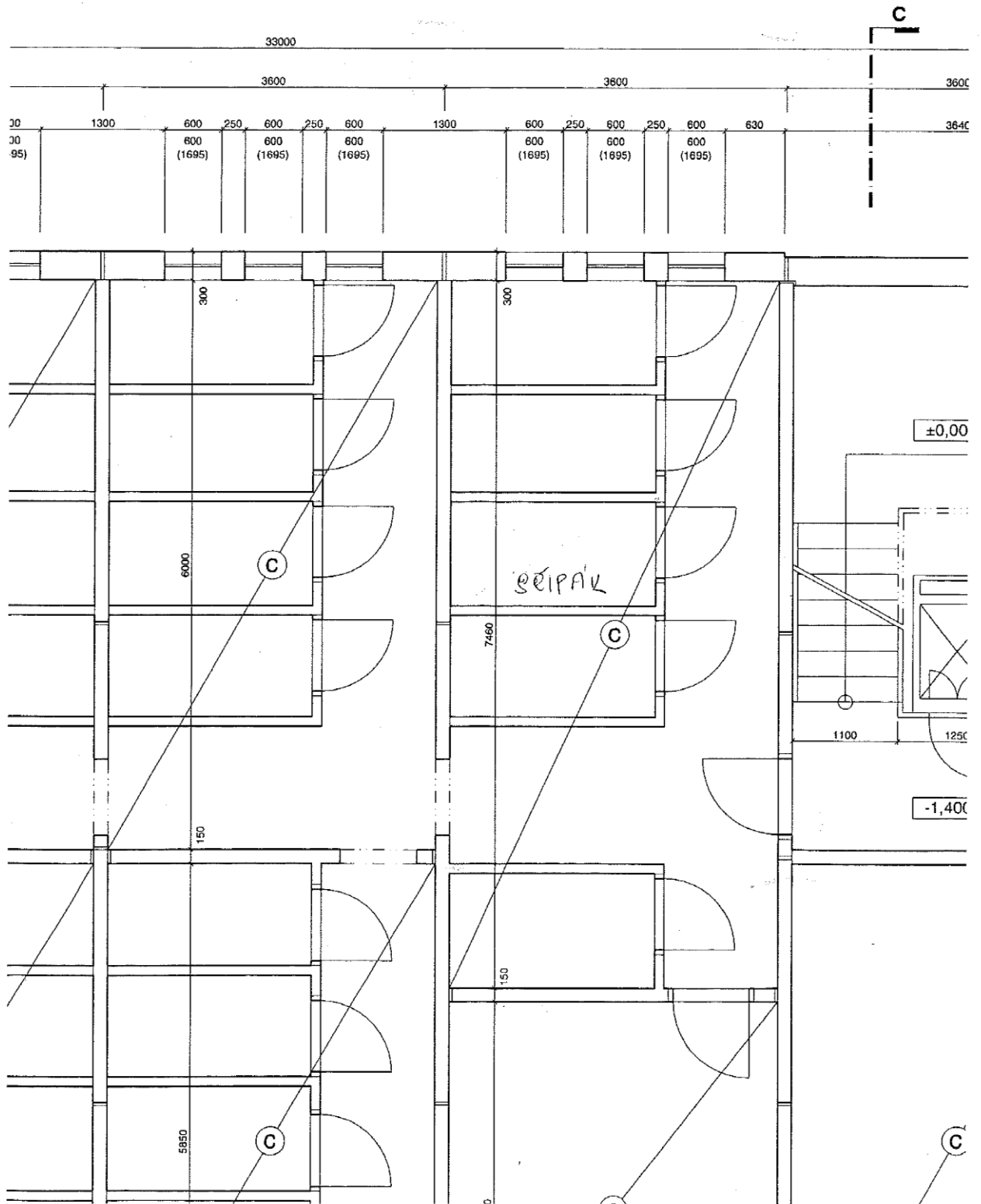
4. Aktuálna cena domu, minimálne 20% obstarávacej 3.898.501.- Sk

5. Cena pozemku 1.175.000.- Sk

6. Cena na m² podl.plochy 396,65 Sk
Prepočítaná cena pozemku na 1 m² podl.plochy 500.- Sk



ZODP. PROJEKTANT ING. H. RICHTEROVÁ	VYPRACOVAL Ing. arch. LUKÁČOVÁ Ing. arch. LUKÁČ	HL. INŽINIER ING. H. RICHTEROVÁ		
KRAJ ŽILINSKÝ	OU MARTIN	THURZOVA 16, 036 01 MARTIN		
INVESTOR SVB - Zelená 3739, Martin	NÁZOV OBNOVA BYTOVÉHO DOMU ul. Zelená č.9 -27, MARTIN		ZÁKAZ.Č. 2005/16	PARÉ
OBSAH PÔDORYS 2-6.NP časť E			DÁTUM 07/2005	VÝKR. Č. 07
			ÚČEL PROJEKT 01 - STAVEBNÁ ČASŤ	



Pôdorys pivnice

FOTODOKUMENTÁCIA

Bytový dom súp.č. 3739, ul. Zelená 27, Martin - Priekopa,

v ktorom je byt č. 4 umiestnený

