

X047058

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 400220	
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	16. 12. 2020	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
3730		Rovinka	Senec
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/350	Ostatná plocha	84 m ²	2
21281/779	Zastavaná plocha a nádvorie	86 m ²	2
21281/780	Ostatná plocha	59 m ²	2
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1883	21281/779	86 m ²	10 – radový rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
3731		Rovinka	Senec
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/788	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²	2
21281/789	Zastavaná plocha a nádvorie	5 m ²	2
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/5	
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
3732		Rovinka	Senec
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/790	Zastavaná plocha a nádvorie	1 m ²	2
21281/791	Zastavaná plocha a nádvorie	6 m ²	2
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/5	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
3733	Rovinka	Senec	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/784	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²	
21281/785	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²	2
21281/816	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²	2
21281/817	Zastavaná plocha a nádvorie	12 m ²	2
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/10	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
3734	Rovinka	Senec	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/786	Zastavaná plocha a nádvorie	24 m ²	2
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/6	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
3735	Rovinka	Senec	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
21281/787	Ostatná plocha	33 m ²	2
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/3	

Opis predmetu dražby

Radový rodinný dom, súp. č. 1883, na ul. Železničná, v k.ú. Rovinka, okres Senec

Rodinný dom súp. č. 1883 postavený na parc. č. 21281/779, v okrese Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka na Železničnej ul. or. č. 30, bol skolaudovaný, Obcou Rovinka bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. SÚ-201/1001-4271/2018/4/HAN zo dňa 25.10.2018, právoplatné dňa 29.10.2018.

Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby piatich rodinných domov, je dvojpodlažný, bez podpivničenia, s plochou strechou.

Dispozičné riešenie:

Prízemie pozostáva z vstupnej chodby, dennej časti domu - kuchyňa spolu s obývacou izbou, kúpeľne so sprchovým kútom, umývadlom a WC, schodiska, podschodiskového priestoru - slúži ako sklad/špajza a garáž.

Poschodie pozostáva z chodby, spálne s vlastnou kúpeľňou s WC a sprchovým kútom a východom na terasu, dvoch izieb s vstupom na balkón a kúpeľne s vaňou, dvojumývadlom, sprchovým kútom, WC, bidetom a plynovým kotolom.

Stavebnotechnické riešenie:

Objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu. Na debniacich tvarovkách je vytvorená armovaná podkladová doska hr 200 mm. Podlaha prízemí je zateplená EPS 150 podlahovým polystyrénom. Cementový poter je s rozvodmi podlahového vykurovania. Konštrukčný systém rodinného domu je murovaný stenový. Obvodové nosné steny hr. 300mm sú z tehál Porootherm na lepiacu maltu. Vnútorne nosné murivo je z tehál Porootherm hr. 250 mm na lepiacu maltu. Obvodové murivo je zateplené zatepľovacím systémom EPS-F hr. 100

mm. Vnútorne deliace priečky hr. 250mm sú tehlové. Vonkajšia omietka je tenkovrstvová, časť fasády je vytvorená keramickým obkladom. Konštrukcia strechy je tvorená stropnými panelmi s tepelnou izoláciou, strešná krytina je fóliová so štrkovým zásypom. Stropná konštrukcia je vo forme SDK podhľadu, ktorý je zavesený na nosnú konštrukciu strechy.

Objekt je priestorovo stužený monolitickým železobetónovým vencom. Preklady a prievlaky sú z keramických prekladov.

Okná plastové, systém Aluplast IDEAL 4000, farba antracit/biela s izolačným trojsklom, šesť komorový systém, vnútorný parapet z komôrkového plastu bielej farby predpríprava na montáž vonkajších žalúzií na prízemí a 1. poschodí. V obývacej izbe je presklená stena s východom na terasu a do záhrady. Vchodové dvere sú atypické plastové.

Nášľapné vrstvy podláh tvoria laminátové veľkoplošné parkety (izby, obývacia izba, chodby, obklad schodiskových stupňov), keramická dlažba v kúpeľniach a vo vstupnej hale.

Vnútorne dvere sú z materiálov na báze dreva, fóliované, osadené sú do obložkových zárubní. Vnútorne omietky sadrové hladké. Sanitárne priestory sú obložené keramickými obkladačkami. V rámci klampiarskych prác sú vyhotovené oplechovania vonkajších parapetov, pododkvapové žľaby a odpadové potrubia.

V rodinnom dome sa nachádzajú tri kúpeľne. Zariaďovacie predmety v hygienických zariadeniach predpokladám nasledovné: Kúpeľňa na prízemí je vybavená sprchovacím kútom, keramickým umývadlom a záchodovou misou so zabudovanou nádržkou. Na poschodí je kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, dvoma umývadlami, bidetom a WC so zabudovanou nádržkou a menšia kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Vodovodné batérie sú všetky pákové.

V kuchyni sú nasledovné zariadenia: Kuchynská linka z materiálov na báze drevenej hmoty, elektrická varná doska, chladnička, digestor, umývačku riadu.

V rodinnom dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie, elektroinštalácie, antény a internetový rozvod v každej izbe. Nainštalované je zabezpečovacie zariadenie.

Rodinný dom je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou. Odpadové vody z rodinného domu sú odvádzané kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Pre rodinný dom je vybudovaná nová elektrická prípojka.

Spôsob vykurovania: Nízkotepné podlahové vykurovanie, oceľové rebríkové (kúpeľňa, technická miestnosť), oceľové panelové (garáž), plynový kondenzačný kotol, ohrev TUV - zásobník je súčasťou kotla.

Vstup do garáže zabezpečuje garážová priemyselná sekciová brána BREDA s vlečným motorom, typ DOMUS LINE – PERSUS PSL-otváranie s elektrickým pohonom.

Rodinný dom je vo veľmi dobrom stavebnotechnickom stave, základnú životnosť stanovujem na 100 rokov, opotrebovanie je vypočítané lineárnou metódou.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. NP	2018	6,12*12,18+6,10*2,05	87,05
2. NP	2018	3*2,2+3,85*5,84+8,04*4,88+1,94*7,94+0,83*4,4	87,37

PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí najmä:

Plot z plotových tvárnic, p.č. 21281/350, k.ú. Rovinka

Pozemok je zo zadnej strany oplotený plotom z plotových tvárnic, ktoré sú založené na betónovom základe. Oplotenie bolo vybudované v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Oplotenie pletivové, p.č. 21281/350, k.ú. Rovinka

Pozemok je z bočnej strany oplotený plotom zo strojového pletiva na oceľové stĺpiky, v oplotení je osadená bránka s výplňou z oceľového pletiva, ktorou je prístupný pozemok zo spoločného chodníka zo strany záhrady. Základnú životnosť plotu stanovujem na 25 rokov.

Prípojka NN, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Rodinný dom je napojený na elektrorozvod zemnou prípojkou NN. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Vodomerná šachta, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom, vybavená je vodomernou súpravou. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Rodinný dom je napojený na verejnú kanalizáciu kanalizačnou prípojkou z plastových rúr DN 150. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Vodovodná prípojka, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Vodovodná prípojka k rodinnému domu je vyhotovená z plastových rúr DN 32. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Terasa, p. č. p. č. 21281/350, k.ú. Rovinka

Spevnená plocha z mrazuvzdornej keramickej dlažby kladenej do betónu tvorí terasu za rodinným dom prístupnú z obýpacej izby. Vybudovaná bola v roku 2018, základnú životnosť stanovujem na 30 rokov.

Spevnené plochy, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby kladenej do piesku tvoria prístupový chodník k rodinnému domu a vjazd pre auto do garáže. Vybudované boli v roku 2018, základnú životnosť stanovujem na 25 rokov.

Dažďová kanalizácia, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Odvodnenie strechy rodinného domu je cez dažďovú kanalizáciu z plastových rúr DN 150. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Plynová, p. č. 21281/780, k.ú. Rovinka

Rodinný dom je napojený na verejné rozvody plynu plynovou prípojkou. Vybudovaná bola v roku 2018. Základnú životnosť stanovujem na 50 rokov.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m2]
21281/350	ostatná plocha	84,00	1/1	84,00
21281/779	zastavané plochy a nádvoria	86,00	1/1	86,00

21281/780	ostatná plocha	59,00	1/1	59,00
21281/788	zastavané plochy a nádvoría	12,00	1/5	2,40
21281/789	zastavané plochy a nádvoría	5,00	1/5	1,00
21281/790	zastavané plochy a nádvoría	1,00	1/5	0,20
21281/791	zastavané plochy a nádvoría	6,00	1/5	1,20
21281/784	zastavané plochy a nádvoría	12,00	1/10	1,20
21281/785	zastavané plochy a nádvoría	12,00	1/10	1,20
21281/786	zastavané plochy a nádvoría	24,00	1/8	3,00
21281/787	ostatná plocha	33,00	1/4	8,25
21281/816	zastavané plochy a nádvoría	12,00	1/10	1,20
21281/817	zastavané plochy a nádvoría	12,00	1/10	1,20
Spolu výmera				249,85

Predmetné pozemky sú evidované na listoch vlastníctva č. 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735 v okrese Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka.

Na pozemku p.č. 21281/779 je postavená stavba rodinného domu súp. č. 1883, na pozemku parc. č. 21281/780 sa nachádzajú spevnené plochy a prípojky IS a na parc. č. 21281/779 je záhrada.

Na ostatných pozemkoch sú prístupové chodníky, zelené pásy a pod.

Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, ktorá je vo vlastníctve obce.

Okolitú zástavbu tvoria novostavby rodinných domov štandardného vyhotovenia a prebieha tu výstavba nových rodinných domov. Hustota zástavby v okolí je nízka. Obec Rovinka má približne 4000 obyvateľov. Na pozemku je možnosť napojenia na elektrorozvod, plynovod, vodovod a kanalizáciu. Doprava do obce je zabezpečená autobusovou a železničnou dopravou.

Obec je vzdialená 3 km od Bratislavy, 10 km od Šamorína. Jednotková východisková hodnota pozemku je stanovená na 80 % z jednotkovej východiskovej hodnoty pre hlavné mesto Bratislavu, z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

LV č. 3730:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na rodinný dom s.č. 1883 na parc.č. 21281/779 a pozemky parc.č. 21281/350, 21281/779, 21281/780 v podiele 1/1, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./ dlžník Vojtko Tomáš/

Rozhodnutie o zriadení záložného práva na pozemok parc. č. 21281/780 v podiele 1/1, podľa rozhodnutia Obce Rovinka č. 3805-2/2019 zo dňa 11.12.2019, právop. 17.01.2020, Z-693/2020

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na rodinný dom súp. č. 1883 na parc.č. 21281/779 a pozemky parc. č. 21281/350, 21281/779, 21281/780 (V-5855/2017), podľa P440/2019

Zákaz nakladania s predmetom záložného práva na pozemok parc. č. 21281/780 v podiele 1/1, podľa rozhodnutia Obce Rovinka č. 3805-2/2019 zo dňa 11.12.2019, právop. 17.01.2020, P-44/2020

LV č. 3731:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na pozemky parc.č. 21281/788, 21281/789 v podiele 1/5, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./Dlžník Vojtko Tomáš/.

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky parc. č. 21281/281, 21281/789 v 1/5, (V-5855/2017), podľa P-440/2019

LV č. 3732:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na pozemky parc.č. 21281/790, 21281/791 v podiele 1/5, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./Dlžník Vojtko Tomáš/.

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky parc. č. 21281/790, 21281/791 v 1/5, (V-5855/2017), podľa P-440/2019

LV č. 3733:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na pozemky parc.č. 21281/784, 21281/785, 21281/816, 21281/817 v podiele 1/10, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./ dlžník Vojtko Tomáš/

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky parc. č. 21281/784, 21281/785, 21281/816, 21281/817 v 1/10, (V-5855/2017), podľa P-440/2019

LV č. 3734:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na pozemky parc.č. 21281/786 v podiele 1/6, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./ dlžník Vojtko Tomáš/

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemok parc. č. 21281/786 v 1/6, (V5855/2017), podľa P-440/2019

LV č. 3735:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, na pozemky parc.č. 21281/787 v podiele 1/3, podľa V-5855/2017 zo dňa 09.08.2017, pvz 1055/2017./ dlžník Vojtko Tomáš/

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemok parc. č. 21281/787 v 1/3, (V5855/2017), podľa P-440/2019

I.	Odhad ceny predmetu dražby	193.000,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 208/2020 zo dňa 25.06.2020, vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	200.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	193.000,- €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Krásno nad Kysucou		
	b) Orientačné/súpisné číslo	1435		
	c) Názov obce	Krásno nad Kysucou	d) PSČ	024 01
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	15.08.1988		