

X047050

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Číslo dražby		D 701217			
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	15. 12. 2020			
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – na 2. poschodí)			
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.			
E.	Kolo dražby	4. kolo dražby			
F. Predmet dražby a jeho príslušenstvo					
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor			
309	Helpa	Brezno			
Pozemky parcely registra „C“:					
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku		
1448	Zastavaná plocha a nádvorie	322	15		
Stavby:					
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Popis stavby	Druh pozemku	Poznámka
258	1448	322	10 – rodinný dom	Zastavaná plocha a nádvorie	
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:			1/1		
Opis predmetu dražby					
<i>Rodinný dom s. č. 258, Helpa – Ulica Furtačka</i>					
<p>Rodinný dom s.č. 258 je postavený v mierne svahovitom teréne na pozemku parc. č. 1448 v k.ú. Helpa. Situovaný je v zástavbe rodinných domov ako samostatne stojaci. Je čiastočne podpivničený a má dve nadzemné podlažia. Zastrešený je sedlovou strechou, kde sa nachádza neobytný povalový priestor. Rodinný dom je riešený ako dvojgeneračný, na poschodí je príprava na kuchyňu, WC a kúpeľňu, avšak v súčasnosti nie sú funkčné. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1981 a nachádza sa v pôvodnom stave.</p>					
Dispozičné riešenie:					
1. PP (suterén): schodisko, kotelňa, sklad, pivnica					
1. NP (prízemie): predsieň, schodisko, kuchyňa, komora, detská izba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývačka					
2. NP (poschodie): predsieň, schodisko, kuchyňa, komora, detská izba, WC, kúpeľňa, spálňa, obývačka					

Poznámka znalca:

Kuchyňa, WC a kúpeľňa na 2.NP v súčasnosti neslúžia svojmu účelu, nenachádzajú sa v nich zariadené predmety.

Hlavné stavebné konštrukcie a technické vybavenie:

- Základy: 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie:
 - 1. PP - z monolitického betónu;
 - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (tzv. "kváder") v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm;
- Deliace konštrukcie: 1. PP, 1. NP, 2. NP - tehlové priečkovky
- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy:
 - 1. PP, 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko: 1. PP, 1. NP, 2. NP - mramor
- Strecha – krovy: 2. NP - väznicové sedlové
- Krytiny strechy na krove: 2. NP - azbestocementové šablóny na debnení
- Klampiarske konštrukcie strechy: 2. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky: 1. PP, 1. NP, 2. NP - striekaný brizolit
- Obklady fasád: 1. PP - obklady keramické
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky:
 - 1. PP, 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené
- Vnútorné obklady:
 - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP - WC min. do výšky 1 m
 - 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov – dvere: 1. PP, 1. NP, 2. NP - hladké plné alebo zasklené
- Okná: 1. PP - jednoduché alebo zdvojené drevené
 - 1. NP, 2. NP - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň):
 - 1. NP, 2. NP - podlahoviny gumové, z PVC, lino
- Dlažby a podlahy ost. miestností: 1. PP - cementový poter, tehlová dlažba; 1. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň: 1. PP, 1. NP - drezové umývadlo oceľové smaltované

1. NP - plynový sporák, sporák na propán-bután; 1. NP - odsávač pár

1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní: 1. NP - vaňa ocelová smaltovaná; 1. NP - umývadlo

- Vodovodné batérie: 1. PP, 1. NP, 2. NP - ostatné; 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové

- Záchod: 1. NP - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie (v súčasnosti sa nepoužíva):

1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Zdroj vykurovania: 1. PP, 1. NP, 2. NP - lokálne - na tuhé palivá obyčajné

- Vnútorne rozvody vody:

1. PP, 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Zdroj teplej vody:

1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie: 1. PP, 1. NP, 2. NP - kameninové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov):

1. PP, 2. NP - svetelná; 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s poistkami

Napojenie na inžinierske siete:

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu. NN prípojka je vzdušná.

Technický stav:

Objekt domu sa nachádzal, v čase obhliadky, v primeranom technickom stave k svojmu veku, bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti ako aj bez viditeľných technických porúch. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie predpokladám základnú životnosť objektu: 100 rokov.

VÝPOČET zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP (m ²)	k _{zp}
1. PP	1981	10,50*5,95	62,48	120/62,48=1,921
1. NP	1981	10,50*11,00	115,5	120/115,5=1,039
2. NP	1981	10,50*11,00	115,5	120/115,5=1,039

PRÍSLUŠENSTVO tvorí najmä:

Hospodárska budova s garážou bez súpisného čísla na pozemku parcely číslo 1448 a parcely číslo 1447/3

Hospodárska budova s garážou je postavená na pozemku parcela Č-KN č. 1448 a parcela Č-KN č. 1447/3. Základy tvoria základové pásy, nosná konštrukcia murovaná z tzv. "kvádrov", krov je sedlový, strop tvorí podhľad krovu, krytina je z azbestocementových šablón, podlahu tvorí betónová mazanina, fasáda je brizolitová, dvere drevené, vnútorné omietky hrubé, elektroinštalácia je svetelná. Dreváreň bola zhotovená v roku 1981. Životnosť uvažujem: 80 rokov.

Poznámka znalca:

Hospodárska budova s garážou nie je zakreslená v katastrálnej mape a nemá pridelené súpisné číslo, zároveň sa nachádza aj na susednom pozemku (parc. E-ÚO č. 6497, ktorá leží v parc. C-KN č. 1447/3), ktorý je vo vlastníctve Karolíny Bošelovej ,v správe Slovenského pozemkového fondu.

VÝPOČET zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP (m ²)	k _{ZP}
1. NP	1981	7,35*4,45	32,71	18/32,71=0,550

Plot západný s vrátkami

Plot pozostáva z drevených lát na drevených zvlakoch a ocelových stĺpkoch, kotvených do betónového základu s podmurovkou, výška výplne 175 cm. Súčasťou plotu sú jedny plotové vrátka drevenej stolárskej konštrukcie. Oplotenie lícuje s rodinným domom súpisné číslo 258 a oddeľuje dvor od ulice so západnej strany. Realizovaný bol v roku 2017. Celkovú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Plot severný s vrátami

Plot pozostáva z drevených lát na drevených zvlakoch a ocelových stĺpkoch, kotvených do betónového základu bez podmurovky, výška výplne 175 cm. Súčasťou plotu sú jedny plotové vrátka drevenej stolárskej konštrukcie a zároveň oplotenie slúži ako vráta pre vstup automobilov na dvor. Oplotenie lícuje s rodinným domom súpisné číslo 258 a oddeľuje dvor od ulice so severnej strany. Realizovaný bol v roku 2002. Celkovú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o prípojku vody z obecného vodovodu po hranu rodinného domu. Prevedená je z ocelového potrubia DN 40 mm o dĺžke 3,00 m.

Zhotovená bola v roku 1981. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o prípojku kanalizácie od obecnej kanalizácie po napojenie rodinného domu. Prevedená je z PVČ potrubia DN 150 mm o dĺžke 26,00 m. Prípojka prechádza cez pozemky parcela Č-KN č. 1448, parcela E-ÚO č.

6497 a parcela C-KN č. 1447/1. Zhotovená bola v roku 2014. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Poznámka znalca:

Kanalizačná prípojka je vedená cez susedné pozemky (parc. E-ÚO č. 6497 a parc. C-KN č. 1447/1), ktoré nie sú vo vlastníctve majiteľa ohodnocovaného rodinného domu s. č. 258. Parcela E-ÚO č. 6497, ktorá leží v parcele C-KN č. 1447/3 je vo vlastníctve Karolíny Bošellovej, v správe Slovenského pozemkového fondu a parcela C-KN č. 1447/1 je vo vlastníctve Marty Martinovej rod. Bošellovej.

Elektrická prípojka

Jedná sa o NN prípojku z elektrickej siete po napojenie rodinného domu. Je vzdušná, jeden kábel Ál 4x16mm o dĺžke 10,0 m. Zhotovená bola v roku 1981. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Vonkajšie schodisko

Vonkajšie schodisko tvorí vstup do rodinného domu a slúži na vyrovnanie výškového rozdielu. Jedná sa o železobetónové schodisko z povrchovou úpravou z terazzovej dlažby. Realizované bolo v roku 1981. Životnosť: 60 rokov.

Spevnené plochy

Spevnené plochy tvoria chodník/vstup do rodinného domu zo západnej strany a taktiež chodník z východnej strany k vonkajšiemu schodisku. Chodníky sú taktiež z terazzovej dlažby. Realizované boli v roku 1981. Životnosť uvažujem: 60 rokov.

Altánok

Altánok je postavený medzi rodinným domom a hospodárskou budovou. Konštrukcia je drevená na betónovej platni, strecha je sedlová pokrytá škridlou. Realizovaný bol v roku 1995. Životnosť: 40 rokov.

POZEMOK parcely registra „C“ číslo 1448:

Jedná sa o pozemok parcela Č-KN č. 1448 v k. ú. Heľpa. Pozemok je mierne svahovitý a je z časti zastavaný rodinným domom súpisné číslo 258. Nachádza sa na ňom aj hospodárska budova a altánok, taktiež tvorí dvor k rodinnému domu. Napojenie na všetky obecné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina a telefón. Prístup z cesty (obecnej komunikácie). Základná občianska vybavenosť.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera (m ²)	Podiel	Výmera (m ²)
1448	Zastavané plochy a nádvoria	322	322,00	1/1	322,00

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 309

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva a k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. V 97/10 v prospech DDM Invest III AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-115.238.947, na zabezpečenie úveru na nehnuteľnosti: rod. dom s. č. 258 na parc. C KN č. 1448 a parc. C KN č. 1448.

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 594/14-14 zo dňa 2.9.2014 na nehnuteľnosti: parc. C -KN 1448 a rod. dom s.č. 258 na parc. C-KN 1488 a . (JUDr. Ján Debnár, Štúrova 784/52, Detva) , zapísané 9.9.2014, Z 3047/14.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 5240/2014 zo dňa 5.11.2014 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1448 a rod. dom s. č. 258 na parc. C- KN č. 1448. (JUDr. Dagmar Kováčová, Šoltésovej 14, Bratislava)- zapísané 11.11.2014

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 7917/14 zo dňa 12.3.2015 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1448 a rod. dom s. č. 258 na parc. C- KN č. 1448. (Súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová, 1. mája 1053, Vrábľa), zapísané 24.3.2015.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 21/2015 zo dňa 16.4.2015 na parc. C- KN č. 1448 a rod. dom s. č. 258 na parc. C- KN č. 1448. (JUDr. Juraj Kašínský, Kukučínova 18, Banská Bystrica) Zapísané 23.4.2015.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 52/2016 zo dňa 23.05.2016 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 1448 a rod. dom s. č. 258 na parc. C- KN č. 1448. (JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná Trieda 93, Košice), zapísané 26.05.2016.

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 1062/2017-4 zo dňa 20.06.2017 na nehnuteľnosti: rod. dom s.č.258 na C-KN 1448 a parc. C-KN 1448. (Mgr. Martin Petruška, Kukorelliho 1505/50, Humenné), Z- 2049/17, zápis 27.06.2017.

Poznámka

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 594/14-9 zo dňa 1.8.2014 na nehnuteľnosti: rod. dom s.č. 258 na C-KN 1488 a parc. C-KN 1448. (JUDr. Ján Debnár, Štúrova 784/52, Detva) - P 590/14, zapísané 8.8.2014.

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 401/13 zo dňa 14.5.2013 na nehnuteľnosti: parcela C-KN č. 1448 a rodinný dom s.č. 258 na par. C-KN č. 1448 (JUDr. Ján Debnár, Štúrova 784/52, Detva)- čz 129/13

Začatie výkonu záložného práva veriteľom DDM Invest III AG., Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-115.238.947, formou dobrovoľnej dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	36.900,-€ stanovená Znaleckým posudkom č. 36/2020 zo dňa 04.09.2020, vypracovaný Ing. Alena Pethöová, znalec v odbore stavebníctvo		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	27.700,- €		
K.	Najnižšie podanie	27.700,- €		
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		