

X047051

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 400919	
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	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
8997	Terchová	Žilina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
789/5	Zastavaná plocha a nádvorie	172 m ²	8997
789/11	Zastavaná plocha a nádvorie	125 m ²	8997
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
	789/11	125 m ²	21 – Rozostavaná hospodárska budova
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
2425	Terchová	Žilina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
784/3	Zastavaná plocha a nádvorie	125 m ²	2425
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/10	
Opis predmetu dražby			
Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 789/11, v k. ú. Terchová, okres Žilina Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom (na liste vlastníctva vedený ako rozostavaná hospodárska budova) na parc. KN č. 789/11 k. ú. Terchová, v obci Terchová, blízko jej centrálnej časti . Dom je postavený v rámci uličnej zástavby hlavnej komunikácie, s odsadením do vnútra pozemku. Okolité zástavbu tvoria objekty IBV a občianskej vybavenosti (obecný úrad, kostol, základná škola, obchodné prevádzky) a objekty využívané v rámci turizmu na ubytovanie, stravovanie a služby spojené s turizmom. PRÍSTUP k nehnuteľnosti je priamo z miestnej hlavnej komunikácie prechádzajúcej pozdĺž obce Terchová a následne po parc. KN č. 784/3 v spoluvlastníctve viacerých osôb, z toho vlastníik predmetnej stavby vlastní podiel			

1/10.

Rodinný dom vznikol prístavbou, nadstavbou a stavebnými úpravami pôvodnej hospodárskej budovy vybudovanej v roku 1995. Výstavba rodinného domu bola začatá na základe Stavebného povolenia na stavbu "Prístavba a stavebné úpravy hospodárskej budovy na rodinný dom, prípojky inžinierskych sietí", vydaného Obcou Terchová pod č.j. 2011/801, dňa 24.5.2011.

Rodinný dom je samostatne stojaci, bez podpivničenia, s dvomi nadzemnými podlažiami.

- Na 1. nadzemnom podlaží je situovaná vstupná hala, 1 obytná miestnosť, chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, garáž, 2 sklady, technická miestnosť, schodisko na 2. nadzemné podlažie.
- Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza obývacia miestnosť komunikačne prepojená s kuchyňou a jedálňou, 4 izby, 2 x kúpeľňa s WC.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS PLÁNOVANÉHO VYHOTOVENIA:

Základy domu tvoria základové pásy z prostého betónu, nadmurovka je z betónových debniacich tvárnic. Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie nadzemných podlaží sú murované z tvárnic YTONG o skladobnej hrúbke 30 cm + 10 cm zateplenie na báze polystyrénov. Stropy sú monolitické železobetónové, na 2. NP drevené trámové s rovným podhľadom tvorené krovom s podbitím zo sadrokartónu. Strecha je sedlová, s dreveným krovom, krytina strechy je z hliníkového plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z eloxovaného pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú zo šľachtených omietok na báze silikátov. Vnúterné úpravy povrchov v dome tvorí hladká omietka, v kuchyni a v sociálnych zariadeniach je keramický obklad stien. Schodisko do podkrovia je monolitické železobetónové, s povrchom nástupníc z dreva. Okná na celom dome sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom so žalúziami. Výplne dverných otvorov tvoria vchodové dvere z plastových profilov presklené s oceľovou výstužou, interiérové dvere sú drevené, osadené do obložkových zárubní. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce laminátové, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. V kuchyni na 1. NP je linka na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou, pákovou batériou. Na 2. nadzemnom podlaží je atypová kuchynská linka na báze dreva v tvare L s nerezovým umývadlom s odkvapkávacou plochou a zabudovanými spotrebičmi - keramickou platňou, elektrickou rúrou, umývačkou, digestorom. Vybavenie technickej miestnosti na 1. nadzemnom podlaží tvorí Kotol na el. en., a el. zásobník TUV prepojený s kotlom ÚK, v kúpeľni je murovaný sprchový kút, keramické umývadlo, WC misa so zabudovanou nádržkou, v menšej kúpeľni na 2. NP je WC misa, keramické umývadlo, murovaný sprchový kút. Vybavenie väčšej kúpeľne na 2. NP - keramické umývadlo, pákové batérie, plastová vaňa, WC misa so zabudovanou nádržkou. Vykurovanie domu je teplovodné podlahové, zdrojom el. kotol v technickej miestnosti na 1. nadzemnom podlaží. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, rozvod kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej, na 1. NP aj motorickej, podomietkový rozvod slaboprúdu, internetu. Dom bude odkanalizovaný do žumpy (nevybudované), prípojkou vody je napojený na spoločný rozvod vody z rezervoáru, prípojka nesprevádzkovaná, vzdušnou prípojkou je napojený na rozvody NN.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS ku dňu 15.1.2020:

V čase obhliadky nehnuteľnosti dňa 15.1.2020, boli v dome vyhotovené všetky základové konštrukcie vrátane podmurovky a základovej dosky, zvislé nosné konštrukcie, deliace konštrukcie, stropné konštrukcie, konštrukcia krovu so strešnou krytinou a zateplením, z klampiarskych konštrukcií boli osadené len žľaby, bola vybudovaná nosná konštrukcia schodiska, boli zabudované výplne okenných otvorov, vstupné dvere a dvere na 1. NP, boli vybudované vedenia ležatej a zvislej kanalizácie, rozvody el. energie, vody, TV, slaboprúdu, osadené ističe. Bolo kompletne vybudované podlahové vykurovanie, bez zdroja vykurovania a TUV, na 1. a 2. NP boli vyhotovené nášľapné vrstvy podláh okrem skladu a garáže, v kúpeľniach boli osadené nádržky Geberit, v kuchyni na 1. NP bola osadená kuchynská linka.

Technický stav a stupeň dokončenosti konštrukcií a vedení, ktoré nie sú vizuálne kontrolovateľné boli zistené na základe vyjadrení vlastníka nehnuteľnosti.

Stavba v čase ohodnotenia nebola skolaudovaná a nebola užívaná a na základe platných predpisov je klasifikovaná ako rozostavaná stavba, ktorej nebolo pridelené súpisné číslo a z posúdenia v znaleckom posudku a jeho príloh (technická dokumentácia) je zrejmé stavebno-technické a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. NP	1995	14,20*9,10-4,10*4,60	110,36
1. NP	2020	4,10/4,60	18,86
Spolu 1. NP			129,22
Nadstavba	2020	15,50*9,10	141,05

PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí najmä:**Vodovodná prípojka na parc. KN č.789/5**

Predmetom je prípojka vody z PE potrubia DN 25 vedená od vodomernej šachty po vstup do domu, v čase ohodnotenia nesprevádzkovaná.

Vodovodná prípojka na parc. KN č.789/5, 789/11, 784/3

Predmetom je hlavný prívod vody (zo spoločného rezervoára) vybudovaný z PE potrubia DN 100 vedený od hlavnej komunikácie cez pozemky parc. KN č. 784/3, 789/5 a 789/11 po vodomernú šachtu vybudovanú za rodinným domom, slúžiacu na napojenie viacerých vlastníkov (18) okolitých rodinných domov (bez úpravy majetkových vzťahov).

Armatúrna šachta na parc. KN č.789/5, 784/3

Predmetom je armatúrna šachta vybudovaná za rodinným domom, slúžiacu na napojenie viacerých vlastníkov okolitých rodinných domov (18) na hlavný prívod vody vedený cez pozemky 789/5 789/11 a 784/3 (bez úpravy majetkových vzťahov).

Prípojka NN na parc. KN č.789/5

Predmetom je vzdušná prípojka NN.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel
789/5	Zastavaná plocha a nádvorie	172,00	1/1
789/11	Zastavaná plocha a nádvorie	125,00	1/1
784/3	Zastavaná plocha a nádvorie	12,50	1/10
SPOLU:		309,50	

Pozemok parc. č. KN 789/11 je zastavaný rozostavaným RD, pozemok parc. č. KN 789/5 tvorí dvor okolo rodinného domu, pozemok parc. č. KN 784/3 je prístupový pozemok od hlavnej komunikácie. Pozemky sú prevažne rovinné, smerom k potoku svahovité, s možnosťou napojenia na rozvody NN, vody a zemného plynu (prípojka plynu a kanalizácie so žumpou nevybudovaná).

Po pozemkoch 789/5 a 789/11 a 784/3 je vybudovaný hlavný prívod vody (zo spoločného rezervoára) vedený od

hlavnej komunikácie po vodomernú šachtu vybudovanú za rodinným domom, slúžiacu na napojenie viacerých vlastníkov okolitých rodinných domov (bez úpravy majetkoprávných vzťahov). Na zohľadnenie tejto skutočnosti bola samostatne stanovená všeobecná hodnota vecného bremena práva položená a prevádzkovania predmetnej infraštruktúry, o ktorú bola následne znížená celková všeobecná hodnota.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 8997:

Na podiel 11/20 vlastníka Konštiaková Renáta r. Krištofiková - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky zál.veriteľa zo zmluvy o splátkovom úvere č.5065485419 zo dňa 5.12.2014 na C KN parc.č.789/5, zast.plochy a nádvoria - 172 m2, C KN parc.č.789/11 zast.plochy a nádvoria - 125 m2 a rozostavaná stavba hospodárskej budovy na C KN parc.č. 789/11, podľa č. V 9919/14 z 13.01.2015 - 29/15;

Exekučné záložné právo č. 385EX 626/19, exekútor JUDr. Martin Hucík, Ex. úrad Liesek, na pozemky C KN parc.č. 789/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172m2, parc.č. 789/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125m2, rozostavanú hospodársku budovu bez súp. čísla na C KN parc.č. 789/11 v podiele 11/20-Z166/2020, zápis vykonaný dňa 13.01.2020 - 27/20;

Na podiel 9/20 vlastníka Konštiak Martin r. Konštiak - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky zál.veriteľa zo zmluvy o splátkovom úvere č.5065485419 zo dňa 5.12.2014 na C KN parc.č.789/5, zast.plochy a nádvoria - 172 m2, C KN parc.č.789/11 zast.plochy a nádvoria - 125 m2 a rozostavaná stavba hospodárskej budovy na C KN parc.č. 789/11, podľa č. V 9919/14 z 13.01.2015 - 29/15;

Z - 2333/2019 - Na podiel 9/20 vlastníka Konštiak Martin, nar. 25.01.1980 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 120EX 100/19-13, od súd. exekútora JUDr. Jaromír Pavlík, Nám. A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok pre oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska Cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 na C KN parc.č.789/5, zast.plochy a nádvoria - 172 m2, C KN parc.č.789/11 zast.plochy a nádvoria - 125 m2 a rozostavaná stavba hospodárskej budovy na C KN parc.č. 789/11 - 908/19.

Poznámky:

P - 679/2019 - Na podiel 11/20 vl.Konštiaková Renáta r.Krištofiková: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva zapísaného pod č. V - 9919/2014 od: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky parc.č.CKN 789/5-zast.pl.o vým.172 m2, parc.č.CKN 789/11-zast.pl.o vým.125 m2 a stavba: rozostavaná hospodárska budova bez súpisného čísla na pozemku parc.č.CKN 789/11 - 4387/19;

P - 173/2019 - Na podiel 9/20 vlastníka Konštiak Martin, nar. 25.01.1980 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 120EX 100/19-9, od súd. exekútora JUDr. Jaromír Pavlík, Nám. A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok pre oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska Cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 na C KN parc.č.789/5, zast.plochy a nádvoria - 172 m2, C KN parc.č.789/11 zast.plochy a nádvoria - 125 m2 a rozostavaná stavba hospodárskej budovy na C KN parc.č. 789/11, zákaz akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťami - 578/19;

P - 679/2019 - Na podiel 9/20 vl.Konštiak Martin: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva zapísaného pod č. V - 9919/2014 od: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. CKN 789/5-zast.pl.o vým.172 m2, parc.č.CKN 789/11-zast.pl.o vým.125 m2 a stavba: rozostavaná hospodárska budova bez súpisného čísla na pozemku parc.č.CKN 789/11 - 4387/19.

LV č. 2425:

V - 4182/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO 00151653 na: pozemok registra C KN parcelné číslo 784/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 784/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 789/12, trvalý trávny porast o výmere 195 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 789/13, trvalý trávny porast o výmere 98 m2, vklad povolený dňa 07.08.2018 - 343/18, 460/18;

Exekučné záložné právo č. 385EX 626/19, exekútor JUDr. Martin Hucík, Ex. úrad Liesek, na pozemky C KN parc. č.

784/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193m², parc.č. 784/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125m², parc.č. 789/12 trvalé trávne porasty o výmere 195m², parc.č. 789/13 trvalé trávne porasty o výmere 98m² v podiele 1/10 -Z-166/2020, zápis vykonaný dňa 13.01.2020 - 27/20.

Poznámky:

P - 679/2019 - Na podiel 1/10 vI.Konštiaková Renáta r.Krištofiková: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva zapísaného pod č. V - 9919/2014 od: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.CKN 784/3-zast.pl.o vým.125 m² - 4387/19.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	111.000,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 06/2020 zo dňa 20.01.2020, vypracovaný Ing. Adrianou Meliškovou, znalcom v odbore stavebníctvo		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	90.750,- €		
K.	Najnižšie podanie	108.900,- €		
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		