

X047052

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 400120	
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	17. 12. 2020	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Hubert, Budovateľská 2, 940 01 Nové Zámky (konferenčná miestnosť - prízemie)	
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
826		Martinová	Nitra
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
310/5	Zastavaná plocha a nádvorie	559 m ²	826
310/22	Záhrada	591 m ²	826
310/26	Zastavaná plocha a nádvorie	33 m ²	826
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
40	310/5	559 m ²	10 – rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom, súp. č. 40, v k.ú. Martinová, obec Lúčnica nad Žitavou, okres Nitra Rodinný dom súp. č. 40, je postavený na pozemku parc. č. 310/2 v k.ú. Martinová, obec Lúčnica nad Žitavou, okres Nitra. Podľa potvrdenia obce Lúčnica nad Žitavou zo dňa 19.05.2016 bol rodinný dom postavený (daný do užívania) v roku 1975. Rodinný dom je samostatne stojaci, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru písmena "L", zastrešený zalomenou valbovou strechou. V podkroví je manzardová miestnosť s balkónom, ostatná časť povalového priestoru je neobytná. Dispozičné riešenie: Rodinný dom pozostáva z jednej bytovej jednotky. Vstup do rodinného domu je zo západnej strany po			

predložených schodoch, vedľajší vstup z dvora z východnej strany. V suteréne je jedna miestnosť, na prízemí sú tri izby, kuchyňa, kotolňa, chodba, kúpeľňa s WC a schodiskový priestor do podkrovia a do pivnice. V podkroví je jedna miestnosť.

Stavebnotechnické riešenie:

Vstup do 1. PP je zo schodiskového priestoru po drevených schodoch bez podstupníc. Stavba je osadená v hĺbke do 2,0 m. Nosné obvodové murivo suterénu je z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, strop monolitický železobetónový s rovným podhlľadom, dve podstropné plastové okná. Podlaha je hrubá betónová. V suteréne je rozvod svetelnej elektroinštalácie.

Stavba je založená na betónových základových pásoch s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je murovaná omietaná, priemerne do výšky 50 cm. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hr. do 45 cm, deliace konštrukcie sú tehlové hr. 30 cm a 15 cm. Strop je keramický s rovným podhlľadom, znížený sadrokartónom v kuchyni a v chodbe so zabudovanými stropnými svetidlami. **Strecha** je zalomená valbová, konštrukciu strechy tvorí drevený tesársky krov, stojatá stolica. Strešná krytina je pálená dvojdrážková, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety z eloxovaného hliníkového plechu. Vonkajšie omietky brizolitové. Vnútorne omietky a stierky sú jemnozrnné vápenné. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Dvere sú plné a zasklené dyhované, osadené do kovových zárubní. Vchodové dvere sú plastové.

Podlahy izieb, chodby a kuchyne tvoria laminátové veľkoplošné parkety, v kúpeľni a v kotolni je keramická dlažba.

V kuchyni je kuchynská linka z materiálov na báze dreva, nerezové umývadlo s pákovou batériou, plynový šporák elektrickou rúrou.

V kúpeľni je rohová plastová vaňa s pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s pákovou výtokovou batériou, WC splachovacie s dolnou keramickou nádržkou. Keramická dlažba a obklad stien do 1,50 m.

Vykurovanie je ústredné teplovodné, v kotolni je nainštalovaný plynový kondenzačný kotol zn. Protherm Gepard so zásobníkovým ohrevom TUV Protherm, radiátory plechové panelové Korad. Vnútorne rozvody ZTI sú plastovým potrubím. Elektroinštalácia je pod omietkou, CU vodiče, svetelná a motorická, ističe.

V podkroví je manzardová miestnosť s balkónom, ktorá nie je stavebne dokončená, je prístupná dreveným schodiskom bez podstupníc z 1. nadzemného podlažia. Zvislé konštrukcie podkrovia sú murované z tehlových materiálov hr. do 45 cm, bez vnútorných povrchových úprav, strop je drevený trámový s rovným podhlľadom. Okno a balkónové dvere plastové s izolačným dvojsklom, podlaha betónová s PVC, radiátor Korad, elektroinštalácia je svetelná. Balkón do 5 m² nášľapná vrstva terazzová dlažba.

Na objekte rodinného domu boli v roku 2015 zrealizované stavebné úpravy pričom boli vymenené viaceré prvky krátkodobej životnosti - nové podlahové vrstvy s hydroizoláciou, výmena okien, výmena vnútorných rozvodov ZTI, zariadení predmetov, kuchynskej linky, elektroinštalácie, nové vnútorné povrchové úpravy stien, sadrokartónové stropy a výmena a opravy iných prvkov krátkodobej životnosti.

Celkove je objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, avšak pravdepodobne v dôsledku nainštalovania plastových okien sa v izbách vyskytujú plesne, strecha v niektorých miestach mierne zateká, v niektorých miestach sú poškodené podlahové krytiny. Rodinný dom vyžaduje vykonanie menších opráv a údržbu.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. PP	1975	1,2*(4,40*5,40)	28,51
1. NP	1975	11,65*9,60+8,15*1,65	125,29

1. Podkrovie	1975	1,2*(6,00*5,00+4,40*1,80)	45,5
--------------	------	---------------------------	------

GARÁŽ pre osobné motorové vozidlo, postavená na parc. č. 310/26, v k.ú. Martinová

Garáž je postavená na parc. č. 310/26, k.ú. Martinová, východne od rodinného domu s vjazdom z obecnej asfaltovej komunikácie. V pôdoryse má tvar obdĺžnika, zastrešenie je sedlovou strechou. Stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlových materiálov hr. 35 cm, strop je drevený trámový s rovným podhľadom zatepleným zo spodnej časti EPS hrúbky 10 cm. Zastrešenie sedlovou strechou, drevený väznicový krov, pálená dvojdrážková krytina, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné hladké vápenné. Podlaha je betónová, cementový poter. Okno je jednoduché oceľové, plné dvere do oceľovej zárubne, garážové vráta plné plechové výklopné. Elektroinštalácia svetelná a motorická.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]
1. NP	1975	6,40*5,10	32,64

PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí:

Uličný plot, parc. č. 310/5, k. ú. Martinová

Uličné oplotenie pozostáva z betónového základu, betónovej podmurovky a vlastného oplotenia zo zvaranej tyčoviny v rámoch na oceľových stĺpikoch v celkovej dĺžke 24 m. Súčasťou oplotenia je dvojkrídlová brána z kovových profilov a kovová bránka.

Bočný plot, parc. č. 310/5, 310/22, k.ú. Martinová

Uličné oplotenie zo severnej strany pozostáva z betónových a oceľových stĺpikov do betónovej pätky a zo strojového pletiva výšky 1,70 m. Súčasťou oplotenia je zvaraná kovová bránka.

Studňa, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Kopaná studňa hl. 14 m pažená v hornej časti betónovými skružami je situovaná pri rodinnom dome z východnej strany. Je vybavená elektrickým čerpadlom na závlahu záhrady.

Prípojka vody, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Vodovodná prípojka PE DN 40 bola realizovaná a užíva sa od roku 2015. Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

Vodomerná šachta, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Betónová vodomerná šachta s ocelovým poklopom, v šachte je vodomer vodovodnej prípojky.

Prípojka kanalizácie, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Kanalizačná prípojka na odvod splaškových vôd z rodinného domu do obecnej kanalizácie vybudovanej v roku 2015 je zhotovená z PVC rúr DN 150 mm v dĺžke 12,00 m.

Prípojka NN, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Zemná elektrická prípojka bola zhotovená v roku 2015, je vedená z rozvodnej skrinky s meraním do rozvádzača v rodinnom dome.

Spevnené plochy, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Spevnené plochy sú vyhotovené z monolitického betónu. Užívané sú od roku 1975. Spevnené plochy sú pri RD a tvoria chodník od RD ku garáži.

Predložené schody, parc. č. 310/5, k.ú. Martinová

Vonkajšie betónové schody s cementovým poterom pri vstupe do domu zo západnej a z východnej strany.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
310/5	zastavané plochy a nádvoria	559,00	1/1	559,00
310/22	záhrada	591,00	1/1	591,00
310/26	zastavané plochy a nádvoria	33,00	1/1	33,00
Spolu výmera				1 183,00

Pozemky sa nachádzajú v obci Lúčnica nad Žitavou, k.ú. Martinová.

Na pozemku parc.č. 310/5 je dvor a je na ňom postavený rodinný dom súp.č. 40. Na pozemku parc.č. 310/26 je postavená garáž. Na pozemku parc.č. 310/22 je záhrada.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Lúčnica nad Žitavou, v samostatnej časti obce v k.ú. Martinová. Pozemky sú rovinaté s prístupom zo západnej strany z cestnej komunikácie č. 1650 Vráble - Úľany nad Žitavou a zo severnej strany z miestnej asfaltovej komunikácie.

V okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú samostatne stojace rodinné domy so záhradami, obecný dom, predajňa potravín.

Dopravné spojenie je autobusovou a železničnou dopravou. V danej lokalite sú vybudované obecné inžinierske siete a siete technického vybavenia územia, na ktoré je možnosť pripojenia. V obci Lúčnica nad Žitavou, v časti Martinová je vybudovaný vodovod, plynovod, kanalizácia napojená na ČOV. Ohodnocovaná nehnuteľnosť je napojená prípojkami na obecný vodovod, elektrickú energiu, plyn a obecnú kanalizáciu.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
LV č. 826: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 6433/16 zo dňa 19.7.2016 na nehnuteľnosti registra 'C' - parc.č.310/5, 310/22, 310/26, rodinný dom s.č.40 na parc.č. 310/5-85/16 Exekučný príkaz EX 306 EX 1/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra 'C' - parc.č.310/5, 310/22, 310/26, rodinný dom s.č.40 na parc.č.310/5 (EÚ Levice - JUDr.Ing. Jozef Buri, LL.M) v prospech oprávneného Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava (IČO: 31 340 890) podľa Z 2980/20 - 16/20 Poznámky: Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) zavkladovaného pod V 6433/16 formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe nehnut. registra 'C' - parc.č.310/5, 310/22, 310/26, rodinný dom s.č.40 na parc.č.310/5, podľa P 755/19 - 78/19			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	74.900,-€ stanovená Znaleckým posudkom č. 209/2020 zo dňa 26.06.2020, vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	56.200,- €	
K.	Najnižšie podanie	67.410,- €	
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	