

X047053

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 800120	
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	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
9307	Nové Zámky	Nové Zámky	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
2755	Zastavaná plocha a nádvorie	290 m ²	1
2756	Zastavaná plocha a nádvorie	703 m ²	1
2757	Záhrada	463 m ²	1
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1629	2756	703 m ²	9 – bytový dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Opis predmetu dražby			
PREVÁDZKOVÁ BUDOVA – súp. č. 1629/4 v k. ú. Nové Zámky, Okres Nové Zámky			
Prevádzková budova - stavba - so súp. č. 1629 a orientačným č. 4 s príslušenstvom sa nachádza na ulici J. Simora, v okresnom meste Nové Zámky, na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky, okres Nové Zámky.			
Stavba so súp. č. 1629 na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové			
Zámky pozostáva z dvoch stavebno-technicky odlišných častí.			
DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:			
Jedná sa o budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, bez zabudovaného podkrovia, sedlovou strechou.			
Prevádzková budova je objekt s dvorom a parkoviskom, priemerným dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami prevádzkových budov, obytných domov so štandardným vybavením ako i iných prevádzkových budov (m.i. predajne, reštaurácia, kancelárske budovy a pod.) na jednej z hlavných ulíc mesta, v obytnej časti. Je prístupná z verejného priestranstva s parc. č. 2753 - pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 Mesta Nové Zámky.			

Prevládajúca zástavba v okolí je na obchod a bývanie - prevádzkové budovy a obytné domy, ako i iné prevádzkové budovy. Pred budovou je možnosť parkovania na okraji miestnej komunikácie, pričom parkovisko je vo dvore budovy (prístupom z prednej-uličnej časti).

Prevádzková budova so súp. č. 1629 s príslušenstvom sa užívala prevažne na účel archivovania, bol zmenený-prestavaný na daný účel. Svojim dispozičným riešením, veľkosťou podlahovej a zastavenej plochy, veľkosťou okolitého pozemku, ako aj účelom, pre ktorý sa užíva, je predurčený na celoročné využitie.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné

Na 1.nadzemné podlažia prevádzkovej budovy dispozične pozostáva z piatich miestností archívov, chodieb, skladov, kuchyne a hygienických miestností.

TECHNICKÝ POPIS:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,150 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál plných pálených v skladobnej hrúbke 0,45 m s omietkou vápenno-cementovo; obklady nie sú vyhotovené. Vnútorne nosné steny sú murované hr. 0,45 m, nenosné priečky hr. 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený, s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, drevenou nosnou konštrukciou, stojatá stolica. Krytina strechy je z azbestocementových vlnoviek. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) taktiež z poplastovaného hliníkového plechu. Výplne okenných otvorov sú prevažne nové plastové okná s dvojvrstevným zasklením. Vstupné dvere do budovy sú plastové, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené (do oceľových zárubní). Podlahy podlažia sú prevažne veľkoplošné laminátové parkety, v hygienických miestnostiach keramické dlažby. Podlažie bolo vykurované konvekčným vykurovacím systémom, radiátory boli oceľové panelové; kotol ústredného kúrenia bol závesný turbo kotol na plyn značky Immergas (v čase obhliadky bolo vykurovaniedemontované). Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Budova je napojená na verejný rozvod vody, kanalizačný systém mesta, STL plynu a elektro NN. Rozvod vody v budove teplej aj studenej je z Pe trubiek, zdroj teplej vody je kotol ÚK. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne: bežná linka, drez oceľový smaltovaný, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 1,60 m'. Vnútorne vybavenie podlažia: umývadlá. Vodovodné batérie boli v čase obhliadky demontované. Záchody sú umiestnené samostatne, splachovacie, s umývadlom. Vnútorne obklady stien sa nachádzajú v prevažnej časti hygienických miestností a v kuchyni. Elektrický rozvádzač je nový, s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

SKLAD so súp. č. 1629 na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky

Zadná časť budovy so súp. č. 1629 na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky, je klasifikovaná ako prevádzková budova - sklad.

Predmetná časť budovy sa nachádza na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky, medzi prevádzkovými budovami so štandardným vybavením (predajne, kancelárske budovy, škola, zubná ambulancia a pod), v obytnej časti mesta (na hranici so centrálnou mestskou zónou).

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Jedná sa o budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, bez zabudovaného podkrovia, pultovou strechou.

POPIS PODLAŽÍ:

- **Podzemné:**

Na 1. podzemné podlažia prevádzkovej budovy dispozične pozostáva z jednej miestnosti skladu.

TECHNICKÝ POPIS:

Obvodové murivo podzemného podlažia je z monolitického betónu. Strop nad je z monolitického železobetónu, s rovným podhľadom. Schody sú betónové, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny. Okno je kovové, jednoduché, s jednovrstvovým zasklením. Podlaha podlažia je s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

- **2. Nadzemné:**

Na 2.nadzemné podlažia prevádzkovej budovy dispozične pozostáva zo skladu, kancelária.

TECHNICKÝ POPIS:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál plných pálených v skladobnej hrúbke 0,45 m s omietkou vápenno-cementovo; obklady nie sú vyhotovené. Strop nad prízemím je drevený trámový, s rovným podhľadom. Strecha je pultová, drevenou nosnou konštrukciou, stojatá stolica. Krytina strechy je z azbestocementových vlnoviek. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) taktiež z poplastovaného hlinikového plechu. Je vyhotovený aj bleskozvod. Vráta sú kovové-plechové otvárateľné. Výplne okenných otvorov sú prevažne drevené zdvojené, s dvojvrstvým zasklením. Vstupné dvere do budovy sú drevené presklené. Podlahy podlažia sú prevažne s povrchom z cementového poteru, v kancelárii sú keramické dlažby. Podlažie nie je vykurované. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

PRÍSLUŠENSTVO STAVBY tvorí:

PLOT ULIČNÝ na pozemku s parc. č. 2755 a parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky

Plot predný-uličný o celkovej dĺžke 13,78 m sa nachádza na hranici pozemkov s parc. č. 2755, parc. č. 2756 a parc. č. 2753 (verejné priestranstvo Ul. J. Simora). Teleso plotu je z rámového pletiva, s betónovým základom a s podmurovkou. Výška výplne plotu je 1,42 m. Sú osadené aj plotové vráta a vrátka z kovových profilov, s pletivom.

VODOVODNÁ PRÍPOJKA na pozemku s parc. č. 2755 v kat. ú. Nové Zámky

Vodovodná prípojka bola realizovaná a je užívaná od roku 1970, vyhotovená z oceľových rúr DN 32. Zásobuje pitnou vodou budovu dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte umiestnenej vo dvore.

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA na pozemku s parc. č. 2755 v kat. ú. Nové Zámky

Kanalizačná prípojka - gravitačná - odvádza splaškové vody z budovy do kanalizačnej sústavy mesta. Bola postavená počas výstavby rodinného domu a je užívaná od roku 1970.

PLYNOVÁ PRÍPOJKA na pozemku s parc. č. 2755 v kat. ú. Nové Zámky

Plynová prípojka bola realizovaná a je užívaná od roku 1970, vyhotovená z ocelových rúr DN 25. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie je vo výklenku obvodového muriva, umiestnenej na uličnom priečelí budovy, spolu s regulátorom tlaku.

SPEVNENÉ PLOCHY na pozemku s parc. č. 2755 v kat. ú. Nové Zámky

Spevnená plocha - odstavňá plocha pred budovou, je vyhotovená z betónových dlažieb, kladených na podkladný betón, z roku 2012.

SPEVNENÉ PLOCHY na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky

Spevnená plocha - prístup od ulice, dvor, plocha za skladoom - je vyhotovená z monolitického betónu hr. 0,15 m. Bola vyhotovená v roku 2000.

VONKAJŠIE SCHODY na pozemku s parc. č. 2756 v kat. ú. Nové Zámky

Vonkajšie predložené schody sú vyhotovené ako betónové na terén, s povrchom z cementového poteru - pri vstupe do zadnej časti, do kancelárie. Užívané sú od roku 1953, spolu s budovou.

ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA na pozemku s parc. č. 2755 v kat. ú. Nové Zámky

Napojenie budovy na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou kábelovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu po elektromerový rozvádzač umiestnený. Hlavný rozvádzač je umiestnený pri vstupe. Je napojený z elektromerového rozvádzača podzemným káblom AIFe 4Bx25 mm² celkovej dĺžky 28,00 m. Predmetná prípojka bola vybudovaná v roku 1970.

POZEMKY parcely registra „C“:

Pozemky parc. č. 2755, parc. č. 2756 a parc. č. 2757 v kat. ú. Nové Zámky, sú vedené na liste vlastníctva č. 9307, ako zastavané plochy a nádvoria resp. záhrady, vo výmere 290, 703 a 463 m². Pozemky ležia v zastavanom území mesta Nové Zámky, ktoré má počet obyvateľov nad 5000, medzi obytnými domami so štandardným vybavením resp. prevádzkovo-obchodnými budovami, v obytnej časti mesta. Sú rovinatého charakteru, prístup na nich je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí. Na pozemku s parc. č. 2756 sa nachádza stavba (prevádzková budova) so súp. č. 1629. Vzhľadom na polohu pozemkov sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2755	zastavané plochy a nádvoria	290,00	1/1	290,00
2756	zastavané plochy a nádvoria	703,00	1/1	703,00
2757	záhrada	463,00	1/1	463,00
Spolu výmera:	1 456,00			

G. Opis stavu predmetu dražby

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

- Porovnaním právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom bolo zistené, že stavba je zapísaná na liste vlastníctva ako bytový dom, tzn. na účel ktorý boli nehnuteľnosti využívané doposiaľ bude potrebná zmena jej klasifikácie na sklad a archív.
- Stavby sú vypratane a pripravené na odovzdanie vydražiteľovi.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Bez tiarch.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	276.000,-€ stanovená Znaleckým posudkom č. 129/2020 zo dňa 21.06.2020, vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
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)	PSC	024 01
	e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	15.08.1988	