

X046758

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 402121	
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	7. 6. 2021	
C.	Miesto konania dražby	Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov (budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
1570		Strážske	Michalovce
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
981	Záhrada	351 m ²	1570
982/1	Zastavaná plocha a nádvorie	523 m ²	1570
982/2	Zastavaná plocha a nádvorie	317 m ²	1570
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
106	982/2	317 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom č.s. 106, postavený na parc. č. 982/2, ul. Mierová, k.ú. Strážske, okres Michalovce			
POPIS STAVBY			
Rodinný dom v k.ú. Strážske č.s. 106, postavený na parc.č. 982/2, je samostatne stojaci, s prístupom po verejných spevnených komunikáciách, umiestnený v rovinatome teréne, v zastavanom území obce. <u>Dom je trojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia.</u> Stavba je užívaná na základe dvoch právoplatných kolaudačných rozhodnutí vydaných najprv pre bytovú jednotku v 2.NP v roku 2008 a následne pre reštauračnú časť v 1. NP v roku 2013.			
Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektrickej energie, plynu, kanalizácie.			

POPIS PODLAŽÍ**1. Podzemné podlažie**

Podzemné podlažie - suterén predstavuje čiastočne podpivničenie rodinného domu v južnej polovici domu, je zapustené v priemernej hĺbke 2 m pod úrovňou terénu.

DISPOZÍCIA 1. PP: schodisko, chodba, kotolňa, 4x sklad. Steny sú murované z tvárnic Ytong s hrúbkou nosných obvodových stien 400 mm, strop je monolitický železobetónový, s rovným podhlľadom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok do 1/3 plochy. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Obklady keramické sú pri WC, umývadle a dreze. Okná sú drevené eurookná. Dvere sú hladké. Podlahy betónové s cementovým poterom, vo WC je keramická dlažba. V kotolni je kotol na plyn značky Viessman a 2 zásobníkové ohrievače teplej vody. Na podlaží je rozvod studenej a teplej vody plastovými rúrkami, rozvod elektrickej energie svetelnej, rozvod kanalizácie plastovými rúrami, rozvod plynu. Vybavenie: v kotolni je kotol na plyn značky Viessmann, 2 zásobníky teplej vody, splachovací záchod kombi, keramické umývadlo a dvojité nerezové drezy s pákovými vodovodnými batériami.

1. Nadzemné podlažie

V 1. nadzemnom podlaží (prízemie) je DISPOZÍCIA: terasa, 4 vstupy, zádverie, reštauračná miestnosť (izba), chodba, schodisko, kuchyňa, sklady, hygienické miestnosti.

Dom je postavený na základových pásoch betónových. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvárnic Ytong hrúbky 400 mm. Priečky sú murované z tehál hrúbky 150 mm. Stropná konštrukcia je monolitická železobetónová s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová s polvalbami, s hambáľkovou konštrukciou krovu, s krytinou z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka stien je na báze umelých látok nad 2/3 plochy. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné štukové, keramický obklad je v hygienických miestnostiach a v kuchyni. Povrchy podláh: vo všetkých priestoroch a miestnostiach je keramická dlažba s teplovodným podlahovým kúrením. Schody sú monolitické železobetónové, s nášľapnou vrstvou z cementového poteru. Okná sú drevené eurookná s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú dyhované, čiastočne presklené. Vykurovanie domu je ústredné, kotlom na plyn, s podlahovým teplovodným kúrením. Elektrická energia je svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody rúrkami PVC, rozvod elektrickej energie, rozvod plynu, rozvod kanalizácie. Rozvod televízny pod omietkou.

V kuchyni sa nachádzajú zariadenia a technológie veľkokapacitných kuchýň, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia. Hygienické miestnosti sú vybavené splachovacími záchodmi, pisoármi, keramickými umývadlami s pákovými vodovodnými batériami.

2. Nadzemné podlažie

V 2. nadzemnom podlaží (podkrovie) je dispozícia: chodba so schodiskom, 4 izby, obývacia izba spojená s kuchyňou, kotolňa, balkón, kúpeľňa, WC, šatník, terasa.

Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvárnic Ytong hrúbky 400 mm. Priečky sú murované z tehál hrúbky 150 mm. Konštrukcia stropu je drevená trámová s rovným podhlľadom.

Vonkajšia omietka stien je na báze umelých látok do 1/3 plochy. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné štukové. Povrchy podláh: vo všetkých priestoroch je keramická dlažba. Okná sú drevené eurookná s izolačným dvojsklom a drevené strešné okná. Dvere sú dyhované, čiastočne presklené. V kúpeľni a WC je samostatný sprchový kút, laminátová vaňa, 2 x keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene. Kúrenie je ústredné kotlom na plyn značky Viessmann, v izbách sú plechové panelové radiátory. Rozvod elektrickej energie svetelnej, rozvod studenej a teplej vody PVC rúrkami, rozvod kanalizácie. V izbe je zastavaná skriňa.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	2008	13,20*9,50	125,4	120/125,4=0,957
1. NP	2008	27,63*9,39+5,56*1,50+2,21*1,50+2,43*1,56+1,85*1,4+1,87*1,4+1,83*1,4/2+1,86*1,4/2+1,85*1,4/2	283,98	120/283,98=0,423
2. NP	2008	27,63*9,39-4,4*2,15	249,99	120/249,99=0,480

PRISLUŠENSTVO:*Plot západný*

Plot západný na parc. č. 981 a 982/1 oplocuje dvor zo západnej strany, je realizovaný na betónovom základe okolo oceľových stĺpov, realizovaný zo strojového pletiva pohľadovej výšky v=1,5 m, s plotovými vrátami a vrátkami z oceľovej tyčoviny v rámoch, realizovaný v roku 2007.

Plot severný

Plot severný a čiastočne západný na parc. č. 982/1 oplocuje predzáhradku, je realizovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke, realizovaný zo strojového pletiva pohľadovej výšky v=1,5 m, s plotovými vrátami a vrátkami z oceľovej tyčoviny v rámoch, realizovaný v roku 2007.

Vodovodná prípojka na parc. č. 982/1

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod prípojkou z PVC potrubia, z ulice Nová, k južnej strane domu na parc. č. 982/1. Realizované v roku 2008.

Vodomerná šachta na parc. č. 982/1

Vodomerná šachta je umiestnená za rodinným domom z južnej strany, na parc. č. 982/1, zhotovená z betónovej konštrukcie s poklopom, realizovaná v roku 2008.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 982/1

Kanalizácia je zvedená do verejnej kanalizácie na Mierovej ulici z východnej strany rodinného domu cez predzáhradku, na parc. č. 982/1, realizovaná z plastových rúr, v roku 2008.

Plynová prípojka na parc. č. 982/1

Prípojka plynu je realizovaná cez predzáhradku na parc. č. 982/1 k východnej fasáde domu. Realizované v roku 2008.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc. č. 982/1, 982/2

Spevnené plochy na parc. č. 982/1 a 982/2, zo zámkovej dlažby uložené na podkladný betón predstavujú plochu terasy pred reštauráciou, chodník a rampu pred vstupom zo západnej strany, realizované v roku 2013.

Spevnené plochy štrkové na parc. č. 981

Spevnená plocha štrková z drveného kameniva na parc. č. 981 predstavuje parkovisko v južnej časti dvora, realizovaná v roku 2013.

Spevnené plochy z monolitického betónu na parc. č. 982/2

Spevnená plocha na parc. č. 982/2 predstavuje šikmú rampu vstupu do domu z východnej strany, zhotovenú z monolitického betónu v roku 2013.

Predsadené schody na parc. č. 982/1 a 982/2

Predsadené schody na parc.č. 982/1 a 982/2 zabezpečujú výškový rozdiel vstupu na severnej, západnej a južnej strane domu, realizované s vrchnou vrstvou zo zámkovej dlažby, v roku 2013.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
981	záhrada	351,00	1/1	351,00
982/1	zastavaná plocha a nádvorie	523,00	1/1	523,00
982/2	zastavaná plocha a nádvorie	317,00	1/1	317,00
Spolu výmera				1 191,00

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území mesta Strážske s počtom obyvateľov do 5000, zastavané rodinným domom. Intenzita ich využitia - jedná sa o zástavbu rodinných domov so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť mesta - autobusovou a železničnou dopravou, bez MHD. Funkčné využitie pozemku podľa platného Územného plánu mesta, je to lokalita pre bývanie v rodinných domoch. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, plyn, kanalizácia. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

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. 1570

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 5059802342, na parcely C KN 981, 982/1, 982/2 a rodinný dom súp.č.106 na parcele C KN 982/2, V 2655/2014 z.d.10.9.2014 - čz 395/2014

Poznámka:

P-366/2021 Poznamenáva sa oznámenie č. 0292/042093/2021 Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151 653 o začatí výkonu záložného práva na C KN parc. č. 981, 982/1, 982/2 a rodinný dom čs. 106 na C KN parc. č. 982/2. čz-286/21

Iné údaje:

GP 14296985-38/2007, čz 246/07

I.	Odhad ceny predmetu dražby	225.000,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2022 zo dňa 20.01.2022, vypracovaný Ing. Emíliou Hasíkovou, znalcom v odbore stavebníctvo		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	170.000,-		
K.	Najnižšie podanie	202.500,- €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Šufák		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bulharská		
b)	Orientačné/súpisné číslo	8257/8		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 08
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	27.06.1985		