

X071546

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5092218	
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	13. 9. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Turčianske Teplice, Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice (zasadacia miestnosť – 1. poschodie)	
D.	Čas konania dražby	11:00	
E.	Kolo dražby	3. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo listu vlastníctva		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
345		Diviaky	Turčianske Teplice
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie
199/1	Záhrada	241 m ²	1
199/3	Zastavaná plocha a nádvorie	143 m ²	1
199/5	Záhrada	51 m ²	1
199/7	Zastavaná plocha a nádvorie	3 m ²	1
199/8	Zastavaná plocha a nádvorie	5 m ²	1
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1446	199/3	143 m ²	10 - Rodinný dom
	199/7	3 m ²	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		1/1	

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 1446, na ul. Teplická, k. ú. Diviaky, okres Turčianske Teplice

Predmetná nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má dve nadzemné a jedno čiastočné podkrovné podlažie, nie je podpivničený. Podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1980, prvá prístavba a nadstavba domu v roku 1995 a druhá prístavba domu v roku 2003.

Miestne šetrenie spojené s obhliadkou hodnotených nehnuteľností bolo vykonané dňa 24.06.2019 za účasti zástupcu zadávateľa posudku aj správcu konkurznej podstaty, znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie stavieb, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými boli objednávka znaleckého posudku, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, Znalecký posudok č.30/2019 znalca Ing.Jána Greguša a vonkajšia obhliadka nehnuteľnosti. Nakoľko technické údaje o stavbách, t.j. hlavne rozmery a konštrukčné vyhotovenie nebolo možné pri miestnom šetrení stanoviť zameraním a obhliadkou, tak tieto údaje boli prevzaté zo znaleckého posudku č.30/2019 znalca Ing. Jána Greguša.

Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupné zádverie, schodisko, sklad pod schodmi, dvojgaráž, sušiareň, ďalšia garáž, letná kuchyňa a kotolňa. Na poschodí sú schodisko, chodba, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, tri izby a balkón. V podkrovnom podlaží sú hala, jedna izba a povalový priestor.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic v priemernej hrúbke 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú montované keramické s rovnými podhladmi, nad podkrovím drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha sedlová, krytina škridlová pálená, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú na báze umelých látok, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené rámové s výplňou, podlahy v obytných miestnostiach prevažne parketové vlysové, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové panelové, zdrojom je plynový kotol, na ohrev TUV slúži zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu a prípojku plynu z verejných sietí. V letnej kuchyni prízemí je linka na báze dreva dĺžky 3,50 m so smaltovaným drezom, batériou, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom a sporák na tuhé palivo. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva

dĺžky 5,35 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom, zabudovanou umývačkou riadu a keramickými obkladmi stien. V kúpeľni na poschodí sú rohová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, pákové nerezové batérie, keramické obklady stien, samostatné WC je bez umývadla. V obývacej izbe poschodia je krb s uzatvoreným ohniskom.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1980, prvej prístavby od roku 1995, druhej prístavby od roku 2003 a životnosť domu na 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. NP	1980	14,05*4,15+2,15*5,90	70,99
1. NP	1995	4,15*1,30+2,15*3,80+6,60*6,40	55,81
1. NP	2003	6,60*2,10	13,86
Spolu 1. NP			140,66
2. NP	1980	0	0
2. NP	1995	4,15*15,35+8,55*6,60+3,10*2,15	126,8
Spolu 2. NP			126,8
1. Podkrovie	1980	1,2*(0)	0
1. Podkrovie	1995	1,2*(2,93*4,90+5,78*4,79-2,09*1,80)	45,94
Spolu 1. Podkrovie			45,94

Príslušenstvo tvorí najmä:

Oplotenie

Studňa kopaná

Kanalizačná prípojka

Prípojka plynu

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Spevnené plochy z kamennej dlažby

Záhradné jazierko

Pozemky na parc. registra „C“:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m ²]
199/1	Záhrada	1/1	241,00
199/3	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	143,00
199/5	Záhrada	1/1	51,00
199/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	3,00
199/8	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	5,00
Spolu výmera:			443,00

Predmetný rodinný dom sa nachádza v okresnom meste Turčianske Teplice, v k. ú. Diviaky, v obytnej časti obce,

na Teplickej ulici, poloha je blízka širšiemu centru mesta. Občianska vybavenosť v mieste je primeraná veľkosti mesta, v blízkosti sa nachádzajú najmä rodinné domy, v širšom okolí aj základné obchody a služby. Stavba rodinného domu je napojená na všetky základné inžinierske siete, t. j. na rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie aj prípojku plynu. Stavba nie je priamo prístupná z verejnej komunikácie, prístup k domu je po pozemku parc. č. 199/6, ktorý je v súkromnom vlastníctve. Vlastník predmetu dražby má právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 199/6, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 451 (*Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez C KN poz.p.č. 199/6 na C KN poz.p.č. 199/1 a 199/3 pre vlastníkov zapísaných na LV 345*).

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby je v čase dražby užívaný úpadcom.

Stavba rodinného domu súp. č. 1446 nie je priamo prístupná z verejnej komunikácie, PRÍSTUP k domu je po pozemku parc. č. 199/6, ktorý je v súkromnom vlastníctve. Vlastník predmetu dražby má právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 199/6, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 451 (*Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez C KN poz.p.č. 199/6 na C KN poz.p.č. 199/1 a 199/3 pre vlastníkov zapísaných na LV 345*).

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

LV č. 345

Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez C KN poz.p.č. 199/5 k miestnemu potoku pre vlastníkov zapísaných na LV 451 vz 34/03;

Zmluva o zriadení záložného práva a Mandátna zmluva vyplývajúca zo zmluvy o hypotekárnom úvere č.0351711496 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4,816 07 Bratislava,IČO:00 151 653, na C KN poz.p.č. 199/1 a p.č.199/3 so stavbou č.s.1446, č.V 407/03 vz 73/03;

V 230/2008 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 151653, na pozemky KN-C parc.č.199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a rodinný dom súp.č. 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3; 199/7 v celosti;

Z 875/2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 113/2013-9, súdnym exekútorom: JUDr. Beata Boncseková, EÚ so sídlom Ul.biskupa Királya 12, Komárno, poverená na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.5.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/1, 199/3, 199/5, 199/7, 199/8 a stavbu rodinný dom súp. číslo 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3, 199/7 v podiele 1/1- ina;

Z 935/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 757/2013-21, súdnym exekútorom: JUDr. Tomáš Peltzner, EÚ so sídlom Jakubovo námestie 15, 811 09 Bratislava, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava ,IČO: 686930, v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.05.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a rod. dom súp.č. 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3; 199/7 - záznam zo dňa - 31.10.2014 č.z. 422/14;

Z 783/2015 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach č. EX 846/15 súdnym exekútorom: JUDr. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota, P.O.Box 142, 977 01 Brezno, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO: 35 792 752, Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26 v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.05.1972] na pozemok KN-C parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a stavbu rodinný dom súpis.č. 1446 na pozemku KN-C parc.č. 199/3; 199/7 v podiele 1/1-ina - záznam zo dňa: 07.09.2015 - číslo zmeny: 258/15.

Poznámky:

P 173/2013 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 113/2013-5, súdnym exekútorom: JUDr. Beata Boncseková, EÚ Komárno, Ul. biskupa Királya 12, Komárno, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.5.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/1, 199/3, 199/5, 199/7, 199/8 a stavbu rodinný dom súp. číslo 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3, 199/7 v podiele 1/1-ina;

P 105/2015 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na

nehnuteľnosti č. Ex 846/15 súdnym exekútorom: JUDr. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota, P.O.Box 142, 977 01 Brezno, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO: 35 792 752, Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26 v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.05.1972] na pozemok KN-C parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a stavbu rodinný dom súpis.č. 1446 na pozemku KN-C parc.č. 199/3; 199/7 v podiele 1/1-ina - záznam zo dňa: 06.08.2015 – číslo zmeny: 244/15;

P-76/2017 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení Slovenskou sporiteľňou, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 151653, na pozemky C KN parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8; rodinný dom súp.č. 1446 na pozemkoch C KN parc.č. 199/3; 199/7 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 15.08.2017 - číslo zmeny: 111/17;

P-26/2018-Poznamenáva sa začatie konania v právnej veci sp.zn. 21Csp/59/2018 o určenie neplatnosti zmluvy, ochranu práv spotrebiteľa a určenie neplatnosti právnych úkonov - záznam zapísaný dňa: 23.04.2018 - číslo zmeny: 134/18;

P 37/2018 Poznamenáva sa začatie súdneho konania v právnej veci nariadenia neodkladného opatrenia výkonu záložného práva a realizácie dobrovoľnej dražby - záznam zapísaný dňa: 15. 05. 2018 - číslo zmeny: 219/18;

P-50/2019 - Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu uznesením č. 1OdK/83/2017 vydaným Okresným súdom Žilina zo dňa 08.09.2017 na návrh správcu JUDr. Eva Plichtová, so sídlom Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín na majetok úpadcu Andrea Rendeková [19.5.1972] na pozemky C KN parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a rodinný dom súp.č. 1446 na pozemkoch C KN parc.č. 199/3 a 199/7 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 30.04.2019 - číslo zmeny: 71/19;

P-76/2019 - Poznamenáva sa Uznesenie 5Co/189/2018 spočívajúce v zdržaní sa výkonu záložného práva a v zdržaní sa vykonania dobrovoľnej dražby na pozemky C KN parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8; rodinný dom súp.č. 1446 na pozemkoch C KN parc.č. 199/3; 199/7 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 31.07.2019 - číslo zmeny: 107/19.

P-125/2019 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 17C/28/2019 v právnej veci nariadenia neodkladného opatrenia a zdržania sa úkonov vykonania dobrovoľnej dražby a konkurznej dražby - záznam zapísaný dňa: 20. 11. 2019 - číslo zmeny: 165/19

P-95/2020 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 13C/74/2020 v právnej veci nariadenia neodkladného opatrenia a zdržania sa úkonov vykonania dobrovoľnej dražby a konkurznej dražby k nehnuteľnostiam pozemok C KN parc. č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8, rodinný dom súp. č. 1446 na pozemku C KN parc. č. 199/3 a 199/4 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 22.09.2020 - číslo zmeny: 122/20

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 77/2021 zo dňa 20.9.2021, súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 175.000,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
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		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	27.6.1985		