

X033906

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		401622	
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. 5. 2023	
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 dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1445	Vysoká nad Kysucou	Čadca	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
2763/1	Zastavaná plocha a nádvorie	473 m ²	1445
2763/2	Zastavaná plocha a nádvorie	127 m ²	1445
2764/1	Záhrada	766 m ²	1445
2764/2	Zastavaná plocha a nádvorie	54 m ²	1445
2765	Zastavaná plocha a nádvorie	313 m ²	1445
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
460	2763/2	127 m ²	10 – Rodinný dom súp. č. 460
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1
Opis predmetu dražby			
<p><u>Rodinný dom č.s.460 na parc.KN č.2763/2 k.ú. Vysoká nad Kysucou, obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca</u></p> <p>Predmetom dražby je rodinný dom č.s.460 postavený na parc.KN č.2763/2 k.ú. Vysoká nad Kysucou, obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, situovaný v jej stredovej časti obce, osadený v rámci vedľajšej komunikácie vyústenej na hlavnú komunikáciu prechádzajúcu pozdĺž obcou, na okraji obytnej lokality so zástavbou rodinných domov. Výstavba rodinného domu bola povolená na základe stavebného povolenia č. ŽP-11-327-89/92 zo dňa 16.2.1992. Dom bol skolaudovaný na základe Kolaudačného rozhodnutia č.j.: ŽP-9-FX11-885/2002-Kb zo dňa 26.2.2002. V roku 2017 bola vykonaná výmena niektorých výplní okenných otvorov na 1. NP a v suteréne, boli vymenené podlahy v obytných miestnostiach na 1. a 2. nadzemnom podlaží, vymenená kuchynská linka, bolo nanovo vybudované ústredné kúrenie v celom dome, osadený nový zdroj vykurovania a TUV. V čase ohodnotenia nebolo 1. podzemné podlažie (samostatné WC, práčovňa, obklady, čiastočne dlažby, časť omietok, časť klampiarskych konštrukcií, časť elektroinštalácie) a 2. nadzemné podlažie (kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, obklady, dlažby, časť omietok, časť klampiarskych konštrukcií, časť elektroinštalácie) dokončené.</p>			

Vzhľadom na genézu výstavby rodinného domu a výmenu časti prvkov krátkodobej životnosti, bolo celkové opotrebenie domu stanovené analytickou metódou so zohľadnením skutočného opotrebenia jednotlivých prvkov v čase ohodnotenia.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je samostatne stojaci, podpivničený pod celým pôdorysom, s dvomi nadzemnými podlažiami. Z exteriéru je do domu jeden hlavný vstup na západnej fasáde. Vstup do suterénu je z interiéru aj z exteriéru.

- Suterén tvoria dve miestnosti slúžiace ako kotolňa, práčovňa, WC, sklady, chodba, garáž, schodisko.

- Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory zádveria, chodba, tri obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, schodiskový priestor.

- Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory zádveria, chodba, tri obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, schodiskový priestor.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS: Základy domu tvoria základové pásy z kameňa a betónu. Obvodové murivo suterénu je z monolitického betónu, s domurovkou z keramických tvárnic, s vápenno-cementovými omietkami. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom, schodisko je betónové s PVC, podlahy sú čiastočne betónové, čiastočne s keramickou dlažbou, dvere sú hladké, vráta drevené otváracie, elektroinštalácia je svetelná a motorická, vybavenie tvorí kotol na pevné palivo prepojený so zásobníkom TUV. V práčovni je plánované WC, práčovňa s vaňou a umývadlom. Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1. a 2. nadzemného podlažia sú z keramických tvárnic. Stropy nad 1.NP a 2.NP sú železobetónové monolitické s rovným podhladom. Konštrukcia strechy je sedlová, s dreveným krovom, krytina strechy je z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú vyhotovené vápenno cementových omietok. Vnútorne úpravy povrchov tvorí hladká štuková omietka, v kúpeľni, WC a kuchyni je keramický obklad stien. Schodisko na 2.NP má kovovú konštrukciu, s drevenými nástupnicami. Okná na 1.NP a v suteréne sú z plastových profilov s izolačným sklom, na 2. NP prevažne drevené dvojité s doskovým ostením. Výplne dverných otvorov tvoria na 1. NP dvere dyhované, na 2.NP hladké, do ocelových zárubní. Podlahy na 1. a 2. NP - v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v kúpeľni, WC, kuchyni z keramickej dlažby. V kuchyni na 1.NP je osadená a na 2. NP plánovaná kuchynská linka na báze dreva, s antikorovým umývadlom a el. sporákom s keramickou platňou a elektrickou rúrou. Vybavenie kúpeľne na 1. a 2. NP - keramické umývadlo, smaltovaná vaňa, pákové batérie, WC misa kombi (2.NP nedokončené). Vykurovanie domu je ústredné panelovými radiátormi, zdrojom TUV je zásobník kombinovaný s kotlom ÚK osadený v suteréne. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody (všetky podlažia), rozvod kanalizácie, elektroinštalácie. Dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. PP	2002	12,02*10,19+2,06*1,24-5,10*1,10	119,43	120/119,43=1,005
1.NP	2002	12,02*10,07+1,30*2,41	124,17	120/124,17=0,966
2. NP	2002	12,02*10,07	121,04	120/121,04=0,991

PRISLUŠENSTVO:

Hospodárska stavba na parc. KN č.2764/2 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia je hospodárska stavba postavená za rodinným domom. Základy sú jednoduché pásové z monolitického betónu, s betónovou podmurovkou. Zvislé nosné konštrukcie sú z tehlového muriva v hr do 300 mm, stropy železobetónové s rovným podhladom. Krov je drevený pultový, krytina je z ocelového pozinkovaného plechu. Fasáda je hladká, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, okná sú drevené, dvere drevené zvlakové, vráta drevené otváracie, podlahy z betónu. V objekte je rozvod elektroinštalácie, bez ističov, nesprievádzkované, do objektu je privedená vod. Na základe stavebnotechnického stavu a použitých materiálov, celkovú životnosť predpokladám 80 rokov.

Plot od ulice na parc. KN č. 2763/1, 2764/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia je plot od ulice a na časti severnej hranice vybudovaný z betónových základov, z betónovej podmurovky a murovaných stĺpikov, s drevenou zvislou výplňou. Súčasťou plotu je jedna brána z kovových profilov a vrátka.

Plot na parc. KN č. 2763/1, 2764/1k.ú. Vysoká Nad Kysucou (južná a východná hranica)

Predmetom ohodnotenia je plot okolo záhrady vybudovaný z betónových základov, oceľových stĺpikov, s výplňou z dreva.

Plot v záhrade na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou Predmetom ohodnotenia je plot v záhrade vybudovaný z betónových základov pod stĺpikmi, s výplňou z drevených latiek.

Studňa na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Kopaná studňa na parc. KN č. 2763/1, o hĺbke 7,00 m.

Vodovodná prípojka na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka vedená zemou po pozemku parc. KN č. 2763/1 od verejného vodovodu v komunikácii, po vstup do rodinného domu, meranie vody je v dome.

Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 2764/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia je pôvodná kanalizačná prípojka vedená zemou po pozemku parc. KN č. 2764/1 od žumpy po vstup do rodinného domu.

Žumpa na parc. KN č.2764/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou Predmetom ohodnotenia je železobetónová žumpa na pozemku parc. KN č. 2764/1.

NN prípojka na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou Predmetom ohodnotenia je NN prípojka vedená vzduchom od el. stĺpu nad pozemkom parc. KN č. 2763/1.

Vonkajšie schody na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia sú vonkajšie schody betónové.

Spevnené plochy na parc. KN č. 2763/1, 2764/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy zo zámkovej dlažby.

Spevnené plochy betónové na parc. KN č. 2763/1 k.ú. Vysoká Nad Kysucou

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy z monolitického betónu.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2763/1	zastavaná plocha a nádvorie	473,00	1/1	473,00
2763/2	zastavaná plocha a nádvorie	127,00	1/1	127,00
2764/1	záhrada	766,00	1/1	766,00
2764/2	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
2765	zastavaná plocha a nádvorie	313,00	1/1	313,00
Spolu výmera				1733,00

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc.KN č.2763/1, 2763/2, 2764/1, 2764/2, 2765 k.ú. Vysoká nad Kysucou, obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, situované v obci Vysoká nad Kysucou, Predmetom ohodnotenia je rodinný dom č.s.460 situované v obci Vysoká nad Kysucou, v jej stredovej časti, osadený v rámci vedľajšej komunikácie vyústenej na hlavnú komunikáciu prechádzajúcu pozdĺž obcou, na okraji obytnej lokality so zástavbou rodinných domov. V lokalite je malá hustota obyvateľstva, dopravná dostupnosť okolitých sídelných útvarov je možná autobusovou prímestskou dopravou a železnicou. Vybavenosť technickou infraštruktúrou zahŕňa rozvody vody, el. energie. Pozemky sú rovinaté až mierne svahovité, o celkovej výmere 1733 m². Pozemky sú na LV evidované ako druh chránenej nehnuteľnosti, kód 101. Obec Vysoká nad Kysucou má cca 2700 obyvateľov, vzhľadom na dostupnosť spádového okresného mesta Čadca tvorí jeho obytný satelit, vzdialená od mesta Čadca je 22,2 km, do mesta Bytča do 25,5 km, od krajského mesta Žilina je obec vzdialená 38,80 km. Vybavenosť obce je vzhľadom na jej veľkosť dostatočná - základné školy, materské školy, základné obchody a služby, športoviská, kultúrny dom, lekár, pošta, podnikateľské subjekty. Ostatná občianska vybavenosť je dostupná v meste Čadca. Vzhľadom na dostupnosť obce z okresného mesta Čadca s jeho s občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami zodpovedajúcim spádovému okresnému mestu, bola východisková hodnota pozemkov stanovená vo výške 70% z východiskovej hodnoty mesta Čadca.

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. 1445

Zmluva o zriadení záložného práva č. V 2543/2017 zo dňa 3. 8. 2017 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, na zabezpečenie úveru č. 5131556810 (na parcely CKN č. 2763/1, 2763/2, 2764/1, 2764/2, 2765 a rod. dom čs. 460 na CKN p. č. 2763/2) - 808/2017 - 465/19

Poznámka:

P - 538/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na dobrovoľnej dražbe záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. V 2543/2017 - 341/2022

Iné údaje:

R - 238/2019 - Rozhodnutie OÚ Čadca č. OU-CA-PLO-2019/002850-003 (zmena druhu pozemku - CKN č. 2764/2) - 465/2019

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 15/2023, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 139.000,- €
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	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679