

**X060165**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
Číslo dražby		D 400623	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	13. 9. 2023	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel LINEAS, Budovateľská 14, Prešov (SALÓNİK II – 2. poschodie)	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	11:30 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	prvá dražba	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

<b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel ½ + ½ :</b>			
<b>Základná špecifikácia :</b>			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
284	Trebišov	Trebišov	
	Veľký Horeš		
	Veľký Horeš		
<b>Pozemky : parcely registra „C“</b>			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
548	Zastavaná plocha a nádvorie	485	
549/1	Záhrada	2086	
549/2	Zastavaná plocha a nádvorie	200	
<b>Stavby :</b>			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
158	548	Rodinný dom	10

**Opis predmetu dražby****Rodinný dom č.s. 158, ul. Hlavná č.o. 139, k.ú. Veľký Horeš****POPIS STAVBY**

Rodinný dom č.s. 158 v katastrálnom území obce Veľký Horeš je samostatne stojaci, s prístupom z verejnej komunikácie po spevnených plochách. Nachádza sa na Hlavnej ulici, v lokalite zastavanej rodinnými domami, v rovinnom teréne. Dom má realizované prípojky elektrickej energie, vody a plynu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Dom je dvojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia. Vek domu je stanovený podľa potvrdenia obce, v roku 1959, čomu zodpovedá typ stavby, použité konštrukcie a materiály. Dom bol postupne modernizovaný, v roku 1980 bola realizovaná rekonštrukcia vnútorných a vonkajších povrchov, rozvody elektrickej energie, vody a

kanalizácie, v roku 1997 bol zavedený plyn a ústredné vykurovanie kotlom na plyn, v roku 2010 boli vymenené okná za plastové, nová kúpeľňa s WC, realizované nové keramické obklady a dlažby, nová sanita, v roku 2013 bola realizovaná nová kuchyňa so spotrebičmi.

Dispozičné riešenie:

V 1. podzemnom podlaží sa nachádza: kotolňa a sklad.

V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, chodba, kúpeľňa s WC, 2 predné izby, kuchyňa, jedáleň, špajza.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové, - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené - Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené, - Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsiox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Strecha - krovy - väznicové manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplne strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň na sokli, - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - plynový sporák; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceleová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové rebrované radiátory; zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	K <sub>ZP</sub>
1. PP	1959	1,2*(5,75*3,75-(1,80*0,81))+2,55*3,75)	35,6	120/35,6=3,371
1.NP	1959	11,50*9,40-(0,15*4,46)+3,00*1,50	111,93	120/111,93=1,072

**PRISLUŠENSTVO:**

**Hospodárska budova na parc.č. 548, 549/1, 549/2**

Spoluvlastnícky podiel: 2/2

POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Stavba Hospodárska budova je umiestnená vo dvore na parc. č. 548, 549/1 a 549/2, bola postavená v roku 1975, bez predloženej dokumentácie, bez zápisu v katastri nehnuteľnosti.

Dispozičné riešenie: garáž, letná kuchyňa, sklady a chlievy.

Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórabetónu hrúbky nad 15 do 30 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom - Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) - Úpravy vonkajších povrchov - brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové - Podlahy - cementový poter - Vnútorné vybavenie - kuchynský sporák na tuhé palivo - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky

#### **Plot uličný na parc.č. 548 a 549/2**

Plot uličný je postavený na betónovom základe, s betónovou podmurovkou, s výplňou z oceľovej tyčoviny v rámoch, pohľadovej výšky 1,2 m. Vráta a vrátka sú z oceľových profilov. Realizovaný v roku 1980.

#### **Plot predzáhradky na parc.č. 548**

Plot predzáhradky je postavený na betónovom základe, s betónovou podmurovkou, s výplňou z betónových prefabrikovaných dielov, pohľadovej výšky 1,0 m. Realizovaný v roku 1998.

#### **Studňa na parc.č. 549/1**

Studňa kopaná s priemerom 800 mm, hĺbky 10,0 m je murovaná z kameňa, realizovaná v roku 1959. V súčasnosti sa už nevyužíva na zásobovanie vodou do rodinného domu, iba do záhrady.

#### **Vodovodná prípojka na parc.č. 548**

Vodovodná prípojka z verejného vodovodu je vedená cez dvor k západnej strane domu, realizovaná v roku 2009.

#### **Vodomerná šachta na parc.č. 548**

Vodomerná šachta je umiestnená vo dvore na parc.č. 548 za vrátami uličného plotu, je betónová, s poklopom, realizovaná v roku 2009.

#### **Domáca vodáreň**

Domáca vodáreň je umiestnená v 1. podzemnom podlaží rodinného domu, užívaná od roku 1990.

#### **Kanalizačná prípojka na parc.č. 548**

Kanalizácia je zvedená do žumpy, ktorá sa nachádza vedľa domu na západnej strane, je realizovaná z plastových rúr v roku 1980.

**Betónová žumpa na parc.č. 548**

Žumpa sa nachádza vedľa domu na západnej strane, je realizovaná z monolitického betónu, v roku 1980.

**Plynová prípojka na parc.č. 549/2 a 548**

Plynová prípojka je vedená v zemi cez parcely č. 549/2 a parc. č. 548, realizovaná v roku 1997.

**Predsadené schody na parc.č. 548**

Predsadené schody zabezpečujú vstup do domu, realizované na terén s povrchom z keramickej dlažby, v roku 2009.

**Predsadené schody kovové na parc.č. 548**

Oceľové schody zabezpečujú vstup z južnej strany domu do kuchyne, sú realizované na oceľových stĺpoch a nosníkoch, s nástupnicou z dreva, so zábradlím po oboch stranách a so zastrešením z plechových tabúl (porovnateľná položka na železobetónovej doske a nosníkoch), v roku 2009.

**Spevnená plocha z keramickej dlažby na parc.č. 548**

Spevnená plocha z keramickej dlažby pokrýva plochu chodníka od plotových vrátok k vstupu do domu, realizovaná na podkladový betón, v roku 2009.

**Spevnená plocha betónová na parc.č. 548**

Spevnená plocha z monolitického betónu pokrýva plochu chodníka z východnej strany domu, okapový chodník domu zo severnej a západnej strany, príjazdové pásy na západnej strane domu a plochu pri žumpe. Realizované v roku 1990.

**POZEMKY registra „C“ č:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
548	zastavaná plocha a nádvorie	485,00	2/2	485,00
549/2	zastavaná plocha a nádvorie	200,00	2/2	200,00
Spolu výmera				685,00

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území obce Veľký Horeš, zastavané rodinným domom s príslušenstvom so štandardným vybavením, v obci s počtom obyvateľov do 5000, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemok je umiestnený s možnosťou napojenia na inžinierske siete: elektrická energia, voda a plyn. Doprava v okolí nehnuteľnosti je autobusová aj železničná. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

**POZEMOK registra „C“ č:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
549/1	záhrada	2806,00	2/2	2806,00

Predmetom dražby je záhrada za rodinným domom, v zastavanom území obce Veľký Horeš, v lokalite s rodinnými domami so štandardným vybavením, v obci s počtom obyvateľov do 5000. Inžinierske siete v záhrade nie sú žiadne, siete ktoré sú vybudované v obci sú vo veľkej vzdialenosti. Doprava v okolí nehnuteľnosti je autobusová aj železničná. 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. 284

vl č. 1, 2

Zmluva o zriadení záložného práva SLSP, a.s. IČO:00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava k nehnuteľnostiam stavba s.č. 158 na parc.č. 548 a poz.registra CKN parc.č. 548,549/1,549/2 na spol.podiel pod B1,2 v celosti na základe zmluvy č.5047996899 zo dňa 22.10.2013 vedené v registri V-1142/2013 povolené dňa 20.11.2013- 143/2013

Poznámka vl č. 1:

P-85/2023 - SLSP, a.s., IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnost. v časti A - pozemky registra C na parc.č. 548/, 549/1, 549/2 a stavba ako rodinný dom č.s. 158 na parc.č. 548, pod B1 v pod. 1/2, pod B2 v pod. 1/2, zo dňa 17.04.2023, č.z. 44/23

Poznámka vl č. 2:

P-171/2022-Exekútorický úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor JUDr.Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves - Upovedomenie o začatí exekúcie č.289EX 671/22-8, v prospech Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská Dolina, Bratislava, IČO: 47232480 stavba ako rodinný dom s.č. 158 na parc.č. 548 a pozemky registra CKN parc.č. 548, 549/1, 549/2 pod B1 v podiele 1/2-ina, zo dňa 14.8.2022, č.z. 87/2022.

P-85/2023 - SLSP, a.s., IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnost. v časti A - pozemky registra C na parc.č. 548/, 549/1, 549/2 a stavba ako rodinný dom č.s. 158 na parc.č. 548, pod B1 v pod. 1/2, pod B2 v pod. 1/2, zo dňa 17.04.2023, č.z. 44/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	46.000,-€ stanovená Znaleckým posudkom č. 20/2023 zo dňa 17.07.2023 vypracovaným Ing. Emíliou Hasíkovou, znalcom v odbore stavebníctvo		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Martin Šustek		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	-		
	b) Orientačné/súpisné číslo	-		
	c) Názov obce	-	d) PSČ	-
	e) Štát	-		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678		