

X060166

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400823	
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	14. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/6 + 5/6			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
71	Turčianske Teplice	Turčianske Teplice	
	Sklené		
	Sklené		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
700	Zastavaná plocha a nádvorie	374	-
701	Záhraďa	51	
702	Záhraďa	788	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
302	700	Rodinný dom	10
Opis predmetu dražby			
<u>Rodinný dom súp.č. 302 na parc.č. 700, k.ú. Sklené</u>			
Dom je samostatne stojaci, postavený je v uličnej zástavbe rodinných domov, osadený je miernom južnom svahu, má jedno podzemné podlažie, čiastočne zapustené do terénu a jedno nadzemné podlažie, strecha je sedlová bez stavebného využitia povalového priestoru. Na základe predložených dokladov bolo zistené, že pôvodná časť domu bola postavená v r. 1960, prístavba domu je z r. 1971. Od r. 2002 bol dom v interiéri zrekonštruovaný a bolo modernizované jeho vybavenie, boli vymenené rozvody elektriny, vymenený kotol, radiátory, vnútorné omietky, podlahy, vybavenie kuchyne a kúpeľne s WC. Dom pozostáva z jednej bytovej jednotky s tromi izbami a príslušenstvom, ktorého súčasťou je v podzemnom podlaží aj garáž, dispozičné riešenie podlaží je uvedené v prílohe posudku. Dom je napojený na verejné rozvody IS vody a elektriny, kanalizácia je odvedená do župy. <u>Technické riešenie:</u> - Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou; - Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP, 1. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm, v pôvodnej časti murivo z			

kameňa; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP – tehlové; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhlľadom betónové monolitické, v pôvodnej časti klenbový strop; 1. NP - s rovným podhlľadom drevené trámové; - Strecha - krov - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; - klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu – nevyhotovené; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP - škrabaný brizolit – v prístavbe nevyhotovené, v pôvodnej časti poškodené; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, v podzemnom podlaží nedokončené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP - kuchyne pri linke; - Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. PP, 1. NP - dvojité drevené; - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP - cementový poter; 1. NP - keramické dlažby; - Vybavenie kuchýň - 1. NP - drezové umývadlo nerezové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva; - Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP - umývadlo; 1. NP - vaňa ocelová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP - pákové nerezové; 1. NP - pákové nerezové so sprchou; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla; - Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. PP - rámové s výplňou; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na elektrinu; 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá - Vnútorné rozvody vody - 1. PP, 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický kombinovaný s ústredným vykurovaním; - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP - plastové potrubie; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - 1. PP, 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Dom v čase obhliadky bol v interiéri 1. NP zrekonštruovaný, 1. PP a exteriér domu je v pôvodnom zanedbanom stave, v prevažnej časti bez vonkajších omietok a bez klampiarskych konštrukcií, v pôvodnej časti zistené poškodenie vonkajších omietok, krovu a strešnej krytiny, dom vyžaduje opravu. Nedokončenosť konštrukcií je zohľadnená vo výpočte percentom dokončenosti. Vzhľadom na vek domu, vykonanú čiastočnú rekonštrukciu a jeho celkový stavebno-technický stav je uvažované so životnosťou 120 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1960	1,2*(3,05*4,35)	15,92	
1. PP	1971	1,2*(8,00*5,30)	50,88	
Spolu 1. PP			66,8	8,00*5,30+6,16*1,84
1.NP	1960	6,16*7,85	48,36	
1.NP	1971	8,00*5,30+6,16*1,84	53,73	
Spolu 1.NP			102,09	120/102,09=1,175

PRISLUŠENSTVO:

Dreváreň

POPIS STAVBY Dreváreň je postavená na parc.č. 700, pristavaná zo severnej strany k RD, postavená bola v r. 2002, na mieste pôvodnej kamennej hospodárskej budovy, z ktorej ostala len zadná obvodová stena. Základy z betónu, zvislé konštrukcie sú murované z plnej tehly hr. 25 cm. Strop drevený trámový s podhlľadom. Krov je pultového tvaru, pokrytý vlnitým plechom na latách. Okná sú drevené jednoduché, dvere drevené hladké. Podlaha je betónová. Elektrina je svetelná aj motorická. Vnútorné omietky hladké, vonkajšia je zdrsená.

Plot

Plot ohraničuje dvor na parc.č. č. 700 a 701 z južnej strany a z časti z východnej strany od ulice, bol postavený v roku 1987. Základy a podmurovka sú betónové, výplň je z ocelevej tyčoviny v ráme, v plote sú osadené jedny kovové plotové vráta a dvojce plotové vrátko.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie RD na verejný rozvod vody z ulice z východnej strany RD.

Vodomerná šachta

Šachta je betónová s oceľovým poklopom, nachádza sa na cudzom pozemku parc.č. 712/7 z východnej strany RD za miestnou komunikáciou.

Žumpa

Žumpa sa nachádza na parc.č. 700 pod prístavbou RD, vid' situácia, je betónová, postavená bola v r. 1960.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemné napojenie RD na verejný rozvod NN z elektrického stĺpa v ulici.

Spevnené plochy I

Spevnené plochy pozostávajú z terazzovej a zámkovej dlažby, kladenej do cementovej malty.

Spevnené plochy II

Spevnené plochy sú zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

Altánok

Altánok sa nachádza v záhrade na parc.č. 700 severne od RD, vybudovaný v r. 2012. Pozostáva z oceľovej kostry s ľahkou konštrukciou, na ktorej je osadená strecha s krytinou z lexanu, podlaha zamková dlažba.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
700	zastavaná plocha a nádvorie	374,00	1/1	374,00
701	Záhrada	51,00	1/1	51,00
702	záhrada	788,00	1/1	788,00
Spolu výmera				1213,00

Pozemky sú zastavané RD súp.č. 302 a jeho príslušenstvom, tvoria okolitý dvor a záhradu. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej obytnej časti obce, okolitá zástavba sú rodinné domy štandardného vybavenia. Terén je mierny južný svah, prístup je po spevnenej miestnej komunikácii, možnosť napojenia na verejné rozvody IS vody, a elektriny. V mieste je zvýšený záujem o kúpu stavebných pozemkov na IBV z okresného mesta, vo výpočte zohľadnené zvýšenou východiskovou hodnotou. Povyšujúcim faktorom sú zohľadnené trhové ceny

porovnateľných pozemkov v danom mieste a čase.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

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

H.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené
-----------	---

LV č. 71

vi č. 3, 4

V 789/2012 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 151653 na pozemky KN-C parc.č. 700; 701; 702; rodinný dom súp.č. 302 na pozemku C KN parc.č. 700 v podiele 1/1 - č.z. 4/13

Poznámka vi č. 3:

P-58/2023 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 k nehnuteľnostiam: pozemok C KN parcela č. 700; 701; 702; stavba rodinný dom súp. č. 302 na C KN parcele č. 700 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 26.04.2023 - číslo zmeny: 44/23

Poznámka vi č. 4:

P-58/2023 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 k nehnuteľnostiam: pozemok C KN parcela č. 700; 701; 702; stavba rodinný dom súp. č. 302 na C KN parcele č. 700 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 26.04.2023 - číslo zmeny: 44/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 112/2023, súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 86.700,- €	
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	