

X074156

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		401123	
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	10. 11. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Hotel BRATISLAVA, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava (SALÓNIK F3 – na prízemí)	
D.	Čas konania dražby	14:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
193	Skalica	Skalica	
	Vrádište		
	Vrádište		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
260/2	Zastavaná plocha a nádvorie	106	
260/9	Zastavaná plocha a nádvorie	106	
260/10	Zastavaná plocha a nádvorie	5	
264/32	Zastavaná plocha a nádvorie	21	
264/33	Zastavaná plocha a nádvorie	67	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
154	260/2	Rodinný dom	10
Opis predmetu dražby			
<u>Rodinný dom súp.č. 154, k.ú. Vrádište</u>			
<i>Predmetom dražby je stavba, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie a suterén. Má len jeden byt.</i> <i>Čiastočne podpivničený murovaný objekt s jedným nadzemným podlažím bol postavený v uličnej radovej zástavbe rodinných domov v centrálnej lokalite obce Vrádište rodinný dom s kováčskou dielňou v roku 1944, v roku 1953 sa prestavbou prispôbil celý dom na bývanie. Okolo roku 1970 bola vykonaná rekonštrukcia krovu s</i>			

preložením a čiastočnou výmenou krytiny, uličnej fasády, výmena podláh PVC, v roku 2009 boli zhotovené nových schodov do suterénu.

Objekt je napojený na obecné rozvody vody a električky, plyn je privedený ku chodníku pred domom, obecnú kanalizáciu obec nemá, je v pláne výstavby. Dom je prístupný vstupnou chodbou (gánkom), alebo z odvrátenej strany nehnuteľnosti, kde je tiež ulica, plotovými vrátami cez dvor. Objekt je založený na betónových základových pásoch s murovanou omietnutou podmurovkou bez vodorovnej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Prvé nadzemné podlažie má steny vymurované zo zmiešaného muriva hrúbky 45-50 cm, fasádne i vnútorné omietky sú dvojvrstvové štukové, priečky tehlové, stropy drevené trámové s rovným omietnutým podhladom, krov sedlový väznicový, krytina pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie žľabov, zvodov a parapetov z pozinkovaného plechu, okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostiením, dvere drevené výplňové v drevených zárubniach, podlahy v izbách prevažne dosky, v ostatných miestnostiach prevláda PVC, vstupné schody v závetrí sú z liateho terazza, keramické obklady nie sú, rozvody studenej vody, zvod kanalizácie nie je (výtok je do vedra), vykurovanie lokálne kachľami na tuhé palivo v počte dva kusy, elektroinštalácia svetelná i motorická s poistkami, v kuchyni je sporák na tuhé palivo.

Prvé podzemné podlažie sa rozprestiera pod pravou časťou prvého nadzemného podlažia, je prístupné zo dvora otvorom v podlahe komore schodmi z mäkkého dreva bez podstupníc. Pozostáva z troch skladových priestorov. Do terénu je osadené v priemernej hĺbke od 1,0 do 2,0 m bez zvislej izolácie proti vode a zemnej vlhkosti, steny sú do úrovne terénu betónové prekladané kameňom, nad túto úroveň murované z tehál hr. 45 cm, strop je železobetónový monolitický trámový, okno kovové jednoduché, dvere nie sú, priečky murované z betónových tvárnic, podlaha upravený terén, vnútorné omietky nie sú, vonkajšie hladké, je tu umiestnený vodomer. Dom je udržiavaný, vyžaduje však už ďalšiu rekonštrukciu a modernizáciu. Vonkajšia fasáda je poškodená. Vzhľadom na polohu a dispozičné riešenia hodnotím dom ako dobre umiestniteľný na trhu s nehnuteľnosťami.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1944	$(5,94+5,29)/2 \cdot 8,65$	48,57	$120/48,57=2,471$
1. NP	1944	$11,4 \cdot (7,10+4,75)/2 + (2,05+3,90)/2 \cdot 12,05$	103,39	$120/103,39=1,161$

Príslušenstvo:

Rozostavaná hospodárska budova na parc.č. 264/32

POPIS STAVBY Rozostavaný prízemný nepodpivničený murovaný objekt sa nachádza v zadnej časti nehnuteľnosti. Pozostáva z chlieva, šopy a skladu. Je založený na betónových základových pásoch bez vodorovnou izolácie proti vode a zemnej vlhkosti, steny murované z tehál hr. 15 cm, sú vystužené pilierikmi 30/30 cm, omietky dvoch vonkajších stien štukové, vnútorné omietky nie sú, okno drevené jednoduché, jeden okenný otvor bez výplne, dvere nie sú, sú osadené len kovové zárubne, Iné konštrukcie nie sú vyhotovené. Objekt je dlhodobozostavaný, čo má za následok narušenia niektorých krátkodobých prvkov životnosti (omietky), dlhodobé prvky životnosti stavby(steny, základy) sú vzhľadom na vek rozostavanosti v pomerne v dobrom technickom stave vďaka tomu, že sú opatrené betónovými vencami a čiastočne provizórne prekryté plechom.

Plot dvorný

Plot dvorný ľavý - základový betónový pás, múr hr.15 cm z vápenno-cementových tehál vystužený pilierikmi 30/30 cm, výška 1,7 m.

Plotové vráta

Plechové plné plotové vráta z roku 2009 vedúce z ulice do dvora vedľa hospodárskej budovy.

Studňa kopaná

Kopaná studňa vo dvore vystužená betónovými skružami priemeru 1000 mm, hĺbka 5,0 m, jedno ručné čerpadlo.

Plochy z betónovej mazaniny

Plochy a chodníky z betónovej mazaniny vo dvore.

Vonkajší záchod

Murovaný suchý vonkajší záchod v ľavej časti dvora.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
260/2	zastavaná plocha a nádvorie	106,00	1/1	106,00
260/9	zastavaná plocha a nádvorie	106,00	1/1	106,00
260/10	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
264/32	zastavaná plocha a nádvorie	21,00	1/1	21,00
264/33	zastavaná plocha a nádvorie	67,00	1/1	67,00
Spolu výmera				305,00

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. 193

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 podľa V-61/2015 zo dňa 29.1.2015 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 - 31/15

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 76/2017-31 zo dňa 1.8.2018 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: PANFLEX - Slovensko, spol. s r.o., Vrádište 53, IČO: 34096361 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 v podiele 1/1 - Z-1503/2018 - 146/18

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 26EX 1665/17-40 zo dňa 7.8.2018 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Tomáš Václavek, Veterná 1701/10, Holíč, nar. 6.3.1975 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 26EX 288/18-33 zo dňa 18.7.2019 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Tomáš Václavěk, Veterná 1701/10, Holíč, nar. 6.3.1975 na pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 postavený na pozemku parc. č. 260/2 v podiele 1/1 - Z-1312/2019 - 517/19

Poznámka:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava, a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. na nehnuteľnosti: pozemky parc. č. 260/2, 260/9, 260/10, 264/32, 264/33 a rodinný dom súp. č. 154 na pozemku parc. č. 260/2 - P98/2023 - 37/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 142/2023, súdnym znalcom Ing. Petrom Villantom v sume 39.300,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	35.400,- €		
K.	Najnižšie podanie	39.300,- €		
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		