

X024674

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		500223	
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. 4. 2024	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
1238	Kálnica	Nové Mesto nad Váhom	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
4157/1	Trvalý trávny porast	19385 m ²	
4157/2	Zastavaná plocha a nádvorie	785 m ²	
Pozemky parcely registra „E“			
Par. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámky
4157	Trvalý trávny porast	12888 m ²	
Spoluvlastnícky podiel záložcu :		1/1	v BSM
Opis predmetu dražby			
<u>Pozemky parc. KN-C č. 4157/2, KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom</u> Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova súp. č. 423 evidovaná ako maštal' na LV č. 1154 k.ú. Kálnica. Právny vzťah k stavbe súpisného čísla 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4157/2 je evidovaný na LV č. 1154 (cudzí vlastník, právny vzťah medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemkov pod stavbou nebol z dostupných dokladov zistený). Na pozemku parc. KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica (KN-C parc. KN č. 4157/3) sa nachádzali trávnaté plochy využívané na drezúru koní v rámci farmy Medňanské lúky. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR. Pozemky sú prevažne rovinaté, o výmere 13 673 m², vhodného tvaru na plánovaný typ zástavby – rekreačné územie slúžiace ako zázemie golfu, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody a el. energie, s potrebou dobudovania väčšej dĺžky trás sietí. Pozitívny vplyv na hodnotu pozemkov má predovšetkým ich situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite, vhodný tvar a výmera na plánovaný typ zástavby.			

Redukujúcim faktorom pre parc. KN-C č. 4157/2 je stavba súp. č. 423 cudzieho vlastníka na ňom postavená. Všeobecná hodnota predmetnej závlady bola stanovená na základe výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena práva stavby.

Pozemok parc. reg. E KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157	trvalý tráv. porast	12888,00	1/1	12888,00
Spolu výmera				12888,00

Pozemok parc. C KN č. 4157/2 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom

Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova – maštal' súp. č. 423 evidovaná na LV č. 1154 k.ú. Kálnica vo vlastníctve iného vlastníka ako je vlastník hodnoteného pozemku **(právny vzťah medzi vlastníkom hodnoteného pozemku a vlastníkom stavby nebol dokladovaný)**.

Táto závlada je pri výpočte všeobecnej hodnoty predmetného pozemku zohľadnená v redukujúcich faktoroch tak, že je určená všeobecná hodnota predmetnej závlady a následne podľa všeobecnej hodnoty tejto závlady je určená hodnota redukujúceho koeficientu pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica.

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157 /2	Zastavaná plocha a nádvorie	785,00	1/1	785,00
Spolu výmera				785,00

Pozemok parc. KN-C č. 4157/1 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom

V čase ohodnotenia sa na západnej časti parc. KN-C č.4157/1 (cca na 30 %) plochy nachádzal prevažne trávnatý porast, využívaný ako trávnaté plochy Farny Medňanské lúky, na zvyšnej časti pozemku sa nachádzal prevažne hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí. Prístup k pozemku je po čiastočne spevnenej lesnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR. *Pozemok je prevažne rovinatý, o výmere 19 385 m². Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má predovšetkým jeho situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite. Redukujúce faktory:*

- *Prístup k pozemku parc. KN-C č. 4157/1 po čiastočne spevnenej komunikácii*
- *Výrazne znížená využiteľnosť pozemku parc. KN-C č.4157/1, na ktorom sa na cca 60-70% plochy nachádza rozsiahly hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí.*
- *Väčšie finančné náklady na dotiahnutie technickej infraštruktúry k jednotlivým častiam pozemku parc. KN-C č.4157/1 vzhľadom na jeho tvar (v dlhšom rozmere približne 2 600 m) a potenciálne body*

napojenia v okolí obce Kálnica.

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157/1	trvalý tráv. porast	19385,00	1/1	19385,00

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. 1238

Vklad záložného práva v prospech Ing. Slavomíra Hatinu, nar. 8.10.1947, bytom Strmý Vŕšok 141, 841 06 Bratislava - na nehn pozemky reg. "C" p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. "E" p.č.4157 - V 2673/2016 - zm.č.345/16

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4002/2019, Z-3920/2019 - zm.č. 341/2019

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-1780/2021 - zm.č. 164/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 286/20 - Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec, súdny exekútor - Z-3008/2021 - zm.č. 225/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. (pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor) - zmena exekútora - Z3092/2021, Z-1701/2023 - zm.č. 231/2021, zm.č. 121/2023

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4796/2021 - zm.č.335/21

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.(pôvodne JUDr. Ján Janec) - Z-1991/2022, Z3001/2022 - zm.č.114/22, zm.č. 175/2022

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 405EX 620/22 - Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava, JUDr. Barbora Božíková Ághová, súdny exekútor - Z-732/2023 - zm.č. 57/2023

Poznámky:

P-217/2019, P-229/2019 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 336/2019, zm.č. 340/2019

P-204/2020 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 291EX 286/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C-KN p.č. 4157/1, 4157/2, pozemok registra E-KN p.č. 4157, Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 355/2020

P-61/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorový úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 145/2021

P-99/2021, P-174/2023 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva predajom na dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - záložný veriteľ Ing. Hatina Slavomír, nar.8.10.1947 - na V-2673/2016 - zm.č.170/21, 128/23

P-113/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorový úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 178/2021

P-171/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. (pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor) , zmena exekútora Z1701/2023 - zm.č. 230/2021, zm.č. 121/2023

P-221/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky registra C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok registra E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorový úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.(pôvodne JUDr. Ján Janec) - Z-3001/2022 - zm.č. 275/2021, zm.č. 175/2022

P-285/2023 - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 321Ex 289/23 - Exekútorový úrad Bratislava I, JUDr. Pavol Holík, súdny exekútor - zm.č. 245/2023

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 117/2023, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 364.000,- €		
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		