

X038522

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090124		
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	18. 6. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen		
D.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
E.	Kolo dražby	2. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
1300	Demandice	Levice		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
25/2	Zastavaná plocha a nádvorie	330 m ²	1	
STAVBY na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Umiestnenie stavby
240	25/2	330 m ²	Rodinný dom	1
Spoluvlastnícky podiel:		1/1		
Opis predmetu dražby				
<u>Rodinný dom súp. č. 240, parc. č. 25/2, k.ú. Demandice</u>				
<p>Rodinný dom súp. č. 240 sa nachádza v obci Demandice, na pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice, okres Levice. Rodinný dom je situovaný v zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov podobného prevedenia z rovnakého obdobia a tiež rodinných domov z roku 70-80-ich. Rodinný dom sa nachádza na hlavnej komunikácii cez obec, v rovinnom teréne, blízko centra obec.</p>				
Aktuálny stav: Dom je v užívaní od roku 1893.				
<p>Rodinný dom prešiel modernizáciou počas svojej životnosti, čo je zrejmé z materiálového a technického prevedenia stavby, avšak, informácie o modernizácii nie sú dostupné. Aktuálny vlastní vykonal miernu modernizáciu interiéru domu v roku 2017, kedy boli vymenené plastové okná, kuchynská linka, podlahové krytiny v dvoch obytných miestnostiach, vnútorné povrchy stien. Kúpeľňa bola realizovaná okolo roku 1970. Napriek vykonanej modernizácii, na dome sú viditeľné vlhké mapy presakujúcej vlhkosti zo spodnej stavby, zo zatekajúcej strechy na niekoľkých miestach. Podlahy v obytných miestnostiach sú výrazne opotrebované. Kúpeľňa vyžaduje modernizáciu. Komín rekonštrukciu. Strecha zateká.</p>				

Charakter stavby:

Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie, neobytné podkrovia. Dom nie je podpivničený. Viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. V dome je vytvorená jedna bytová jednotka. Časť rodinného domu, ktorá prešla modernizáciou, bola v čase obhliadky v užívaní. Jedna miestnosť prístupná priamo z predsiene je neobytná, okno je v zlom technickom stave, nie je tam kúrenie, podlaha, izba páchne vlhkosťou a plesňami, Garáž je tiež v zlom technickom stave.

Dispozičné riešenie:

Vstup do domu je z dvora, z prednej strany domu. Na 1.NP sa nachádza predsieň, kuchyňa, obývací izba, 2 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, technická miestnosť. Samostatný vstup vedie do garáže. Pred domom je samostatný vstup do prehĺbenej pivnice.

Konštrukčné hľadisko:

- Základy-kamenné, bez izolácie.
- Zvislé nosné konštrukcie -kamenné, v hrúbke okolo 550 mm.
- Deliace nenosné priečky-tehlové murované.
- Vodorovné nosné konštrukcie-strop nad 1.NP drevený trámový s rovným podhlľadom.
- Schodisko-nie je
- Strecha-sedlová valbová, krytina pálená škridla-ťažká, výrazne opotrebovaná.
- Klampiarske konštrukcie-strechy-z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu.
- Úpravy vonkajších povrchov-vonkajšie fasáda vápenná omietka/brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov-vnútorné omietky vápenné, keramické obklady v kúpeľni vo výške do 1,35 m, v kuchyni obklady okolo kuchynskej linky.
- Dvere-plné alebo s presklením.
- Okná-plastové s izolačným dvojsklom, jedna izba má pôvodné drevené dvojité okno v zlom technickom stave.
- Podlahy-drevené laminátové v opotrebovanom technickom stave, linoleum v kuchyni a predsieni, keramické v ostatných miestnostiach.
- Vybavenie kuchýň-volne stojaca elektrická rúra s keramickou varnou doskou, nerezový drez s odkvapkávačom a pákovou batériou.
- Vybavenie kúpeľní a WC-keramické a smaltové umývadlo s pákovou batériou, samostatný sprchový kút so sprchovou pákovou batériou, WC s nádržkou.
- Vykurovanie-elektrické konvektory (2ks), elektrický boiler.
- Vnútorné rozvody vody – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie-elektroinštalácia (bez rozvádzačov), svetelná, motorická.
- Vnútorné rozvody plynu – nie je.
- Bleskozvod-Nie je

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete: elektrická energia. Kanalizácia je do žumpy na pozemku. Voda je z vlastnej studne na pozemku. Prípojka vody je dostupná v komunikácii.

Prístup ku stavbe je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je možné na pozemku vlastníka.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty:

Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty je uvažovaná plocha zistená pri obhliadke.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	KzP
1.NP	1893	4,75*13,1+8,8*4,88+1,8*0,9+2,4*2,3	112,31	120/112,31=1,068

Príslušenstvo:**Plot okolo pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice**

Okolo pozemku parc. č. 25/2 je vybudovaný pletivový plot zo strojového pletiva s celkovou dĺžkou 29m. V plote je kovová zváraná brána a vrátka. Plot je v technickom stave vyžadujúcom údržbu.

Studňa

Na parc. č. 25/2 pri prednom plote je vŕtaná studňa. Studňa je zdrojom pitnej vody.

Prípojka vody zo studne

Rodinný dom je napojený na odber pitnej vody zo studne na pozemku parc. č. 25/2.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň darling sa nachádza v technickej miestnosti v dome.

Prípojka kanalizácie

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

Žumpa

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

Prípojka elektriny

Rodinný dom je napojený na vzdušné elektrické rozvody s priamym napojením do verejnej siete.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
25/2	Zastavaná plocha a nádvorie	330,00	1/1	330,00

Pozemok k.ú. Demandice

Predmetom ohodnotenia sú pozemky C-KN parc. č. 25/2 prislúchajúce rodinnému domu súp. č. 240 v k.ú. Demandice. Pozemky ležia na hlavnej frekventovanej komunikácii cez obec v lokalite s podobnou zástavbou. V posudzovanej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete vody a elektriny. Prístup na pozemok je priamo z miestnej verejnej asfaltovej komunikácie. Pozemky sú využívané ako zastavané plochy a dvory. Pozemky sú rovinaté.

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. 1300

Z-1199/2020 zo dňa 2.3.2020 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100535596/2020 zo dňa 26.2.2020, právoplatné dňa 24.3.2020 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, nar. 11.5.1986 na pozemok reg. C KN parc. č. 25/2 vo vlastníctve Gažiková Dana r. Čonková, nar. 11.7.1986 v podiele 1/1. Vz. 92/2020

Z-4532/2021 zo dňa 21.06.2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 28679/17 zo dňa 17.06.2021, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168, 167 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Private Capital Investments Limited, Manchester, Spojené kráľovstvo, pre povinného Dana Gažiková r. Čonková (nar. 11.07.1986) na pozemok registra C-KN parc. č. 25/2 a na stavbu rodinný dom súp.č. 240 na parc.č. 25/2 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 114/21

Z-3506/2020 zo dňa 18.07.2023 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 101807080/2023 zo dňa 18.07.2023, právoplatné dňa 25.08.2023 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, r. Čonková na pozemok reg. C KN p. č. 25/2 vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. vz.173/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 197/2023, súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou v sume 32.900,- €
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