

X041271

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090224		
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	1. 7. 2024		
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
329	Sučany	Martin		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
575	Zastavaná plocha a nádvorie	230 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
83	575	230 m ²	10-rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele dlžníka:		1/1 v BSM		
Opis predmetu dražby				
<u>Rodinný dom na na ulici 29.augusta v k.ú.Sučany</u>				
Ide o samostatný rodinný dom, s jednou bytovou jednotkou a hospodárskou časťou. Je jednopodlažný, bez podpivničenia ,bez obytného podkrovia. V čase obhliadky bola bytová časť rodinného domu rozpadnutá, zachovaná ostala len časť obvodového muriva z nepálenej tehly, v čelnej strane s dvoma drevenými oknami. Vzhľadom k skutkovému stavu, ktorý je zrejmý z priloženej fotodokumentácie, nemôžem túto časť stavby hodnotiť ako poškodenú, nakoľko nie je možné doplnením chýbajúcich konštrukcií znovu zabezpečiť jej obytnú funkciu. Predmetom hodnotenia je zachovaná hospodárska časť, ktorá nebola sprístupnená, hodnotiť budem iba na základe vonkajšej obhliadky. Doklady o veku stavby neboli predložené. Podľa Listu evidencie súpisných čísel budov Obecného úradu v Sučanoch, bola stavba rodinného domu daná do užívania v roku 1900. Predpokladaná životnosť murovanej stavby je vzhľadom k veku predĺžená na 150 rokov, opotrebenie je počítané lineárne.				

1. Nadzemné podlažie

Základy domu sú jednoduché pásové, bez vodorovnej izolácie. Obvodové múry sú murované z kombinácie nepálenej a pálenej tehly hrúbky 30 cm. Vonkajšia fasáda je z hladkej, cementovej omietky, vyhotovená 1* nad 2/3 plochy, 3* do 1/2 plochy. Strop je pravdepodobne drevený, trámový s podhlľadom. Strecha je pultová. Strešná krytina je jednoduchá, jednodrážková škridla. Vstupné dvere sú drevené, rámové. Podlaha je pravdepodobne drevená, dosková. Vzhľadom k tomu, že stavba má komín, predpokladám kúrenie pecou na pevné palivo.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1900	3,50*2,80	9,8	120/9,8=12,245

Príslušenstvo:*Plot -uličný*

Plot od ulice bol vybudovaný pravdepodobne v roku 1980. Vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie plotu v čase obhliadky, je jeho predpokladaná životnosť 50 rokov. Je drevený, zo zvislých latiek, sú v ňom osadené stolárske plotové vráta.

Vonkajší záchod na par.č.575 k.ú.Sučany

Vonkajší záchod je vybudovaný na dvore na par.č.575. Je drevený bez žumpy. Vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie v čase obhliadky, predpokladám, že bol postavený v roku 1980, a jeho predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Predmetný rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Sučany,cca.8 km od centra mesta Martin, na ulici 29.augusta,v južnej obytnej časti obce. Ulica je zastavaná staršími rodinnými domami so štandardným vybavením. Najbližšia autobusová zástavka, s prímestskou dopravou je vzdialená cca 10min.chôdze od domu. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako vhodné na bývanie, centrum obce. Dom nie je napojený na verejné inžinierske siete, ale je tu možnosť napojenia na : vodu, elektrinu, kanalizáciu, zemný plyn a telefón. Hranice pozemku tvorí samotná stavba domu a uličné oplotenie. Podľa informácií z Obecného úradu sa neplánuje so zmenou v zástavbe v tejto lokalite.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
575	zastavaná plocha a nádvorie	230,00	1/1	230,00

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne obce Sučany,cca.8 km od centra mesta Martin. To zvyšuje záujem o kúpu nehnuteľnosti v tejto oblasti a ovplyvňuje stanovenie východiskovej ceny za mernú jednotku pozemku a použitie koeficientov na hornej hranici rozpätia. Sučany majú v súčasnosti cca 4 680 obyvateľov, Martin je dostupný do 15 minút jazdy vlastným autom. Pozemok sa nachádza na ulici 29.augusta,v južnej, obytnej časti obce. Ulica je zastavaná prevažne rodinnými domami so štandardným vybavením. Pozemok je rovinatý, zastavaný bytovou a hospodárskou časťou rodinného domu č.s.83.Je prístupný z verejnej komunikácie. V obci je železničná a prímestská autobusová doprava. Pozemok je možné napojiť na verejné inžinierske siete: vodu, elektrinu, kanalizáciu, zemný plyn a telefón.

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. 329

Bez tiarch.

Poznámka:

Upovedomenie o o zriadení exekučného zálož. práva č. EX 147/2015 (EÚ Čadca, súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuricová) na pozemok C-KN parc.č. 575, Rodinný dom súpis.č. 83 na C-KN parc.č. 575 - P 308/2021, zápis vykonaný dňa 11.08.2021 - vz 497/21;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 13/2024, súdnym znalcom Ing. Katarínou Bažíkovou v sume 15.300,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	13.800,- €
K.	Najnižšie podanie	15.300,- €
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