

X047198

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090324		
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	30. 7. 2024		
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina		
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
E.	Kolo dražby	2. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
318	Veľké Rovné	Bytča		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
9970/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1188 m ²	1	
9970/2	Záhrada	797 m ²	1	
STAVBY na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Umiestnenie stavby
1040	9970/1	1188 m ²	Rodinný dom	1
Spoluvlastnícky podiel dlžníka:				1/3
Opis predmetu dražby				
<u>Rodinný dom č.s.1040 na parc. KN č. 9970/1 k.ú.Veľké Rovné, obec Veľké Rovné, okres Bytča (spoluvlastnícky podiel:1/3)</u> Predmetom dražby je rodinný dom č.s.1040 na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, obec Veľké Rovné, postavený v rámci zastavaného územia obce Veľké Rovné, v okrajovej severnej časti obce, v pôvodnej lokalite so zástavbou objektov na bývanie - rodinných domov, postavených v rámci uličnej zástavby popri komunikácii vedenej cez obec, prevažne pôvodných, príp. zrekonštruovaných. Prístup k domu je po hlavnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č. 15337/3 k.ú. Veľké Rovné, pre ktorý nie je v registri "C" evidovaný list vlastníctva, v registri "E" na parc. KN č. 20130/12 k.ú. Veľké Rovné, evidovanom na LV č. 9035 k.ú. Veľké Rovné, vo vlastníctve obce Veľké Rovné. Pre hodnotený rodinný dom nebol predložený žiadny doklad preukazujúci rok výstavby rodinného domu, vek bol určený na základe ústneho vyjadrenia súčasného spoluvlastníka rodinného domu, pána Bojdu, podľa ktorého bol rodinný dom daný do užívania v roku 1970, čomu zodpovedá jeho architektonické, stavebno-technické a materiálové vyhotovenie. V čase obhliadky bol rodinný dom v zanedbanom, až zdevastovanom stave, vzhľadom na jeho dlhodobu nedostatočnú údržbu. Počas obhliadky nebol sprístupnený byt na 1. Nadzemnom podlaží, podľa vyjadrení pána Bojdu je v štandardnom technickom stave, užívaný jeho sestrou. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je samostatne stojaci, dvomi nadzemnými podlažiami, podpivničený pod				

celým pôdorysom (okrem prestrešeného vstupu). V rodinnom dome sa nachádzajú dve bytové jednotky.

- Na 1. podzemnom podlaží sú situované skladové priestory, kotolňa, schodisko
- Na 1. nadzemnom podlaží je situované vstupné zádverie, 3 obytné miestnosti, kúpeľňa, samostatné WC, komora, kuchyňa, schodisko.
- Na 2. nadzemnom podlaží je situovaná chodba, 3 obytné miestnosti, kúpeľňa, samostatné WC, komora, kuchyňa, terasa.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS : Základy domu tvoria základové pásy z простého betónu. Obvodové konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie 1. podzemného podlažia sú betónové monolitické, strop je betónový monolitický s rovným podhlľadom, schodisko na 1. nadzemné podlažie sú betónové monolitické, s povrchom z liateho terazzo, okná sú oceľové jednoduché, dvere sú hladké, osadené do oceľových zárubní (niektoré demontované), úpravy vnútorných povrchov tvorí na časti vápenno-cementová omietka, časť priestorov je bez povrchových úprav. Podlahy sú hrubé betónové. Na 1. podzemnom podlaží je vybudovaný rozvod el. energie svetelnej a motorickej. Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1. a 2. nadzemného podlažia sú murované prevažne z pórobetónových tvárnic. Strop nad 1. a 2. nadzemným podlažím je železobetónový monolitický, s rovným podhlľadom. Strecha je stanového tvaru, s dreveným krovom, krytina strechy je z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú z brizolitu, vnútorné úpravy povrchov v dome tvorí hladká vápenno[1]cementová omietka, v kuchyniach a v hygienických zariadeniach je keramický obklad stien. Jednotlivé podlažia sú prepojené železobetónovým schodiskom, s povrchom nástupníc a podstupníc z liateho terazzo. Okná na dome sú drevené dvojité. Výplne dverných otvorov tvoria na 1. a 2. NP dvere hladké/dyhované, osadené do oceľových zárubní. Podlahy na 1. NP sú - v obytných miestnostiach laminátové lamelové, prípadne parketové, v kuchyni z PVC, v ostatných priestoroch z keramickej dlažby. Podlahy na 2.NP sú - v obytných miestnostiach laminátové lamelové, prípadne parketové, v kuchyni z PVC, v ostatných priestoroch z keramickej dlažby. V kuchyni na 1. NP je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým drezom, el. sporákom s el. rúrou, digestorom. V kuchyni na 2. NP je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým drezom, digestorom (predpokladané je štandardné vybavenie). Vybavenie kúpeľne na 1. nadzemnom podlaží - plechová obmurovaná vaňa, keramické umývadlo, obyčajné batérie, v samostatnom WC je osadená WC misa kombi. Vybavenie kúpeľne na 2. nadzemnom podlaží - plechová obmurovaná vaňa, keramické umývadlo, obyčajné batérie, v samostatnom WC je osadená WC misa kombi (predpokladané je štandardné vybavenie). Vykurovanie domu je lokálne, na 1. nadzemnom podlaží krbovými kachľami (podľa vyjadrení p.Bojdu), na 2. nadzemnom podlaží pieckou na pevné palivo a krbovými kachľami na pevné palivo. Zdroj TUV je riešený pre každú bytovú jednotku samostatne, el. zásobníkmi TUV osadenými v kúpeľniach. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, rozvod kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej. Dom je odkanalizovaný do žumpy vedľa rodinného domu, napojený je na vlastný zdroj vody – studňu, p. Bojdom nebola studňa ani prípojka špecifikovaná. Rodinný dom bol v čase obhliadky v zhoršenom technickom stave vplyvom dlhodobu zanedbanej údržby a z toho vyplývajúceho nadmerného opotrebenia niektorých konštrukčných prvkov a poškodenosti niektorých konštrukčných prvkov, vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu (podľa vyjadrení p. Bojdu bol byť na 1. NP v štandardnom stave).

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]	k _{ZP}
1. PP	1970	12,60*10,10-4,0*2,06	119,02	120/119,02=1,008
1.NP	1970	12,60*10,10-4,0*2,06+3,85*1,60	125,18	120/125,18=0,959
2.NP	1970	12,60*10,10-4,0*2,06	119,02	120/119,02=1,008

Príslušenstvo:

Plot na parc. KN č. 9970/1, 9970/2 k.ú. Veľké Rovné (od ulice) Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný na parc. KN č. 9970/1, 9970/2 k.ú. Veľké Rovné, z betónových základov, betónovej podmurovky, s plotovou výplňou z oceľovej tyčoviny v ráme. Súčasťou plotu sú 1x vráta, 1x vrátko

Plot na parc. KN č. 9970/1, 9970/2 k.ú. Veľké Rovné (severný a západný) Predmetom ohodnotenia je plot vybudovaný na parc. KN č. 9970/1, 9970/2 k.ú. Veľké Rovné, zo základov okolo stĺpikov oceľových, bez podmurovky, s plotovou výplňou zo strojového pletiva

Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, vybudovaná z kameninového potrubia DN150.

Žumpa na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné

Predmetom ohodnotenia je žumpa vybudovaná na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, betónová monolitická, bez vrchnej betónovej časti.

Prípojka NN na parc. KN č. 7870/2 k.ú. Veľké Rovné

Predmetom ohodnotenia je prípojka NN na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, vzdušná.

Spevnené plochy na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné (betón) Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy vybudované na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, vybudované z monolitického betónu.

Schody na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné

Predmetom ohodnotenia sú vonkajšie schody na parc. KN č. 9970/1 k.ú. Veľké Rovné, vybudované z monolitického betónu na terén, s povrchom nástupníc z cementového poteru.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
9970/1	zastavaná plocha a nádvorie	1188,00	1/3	396,00
9970/2	záhrada	797,00	1/3	265,67
Spolu výmera				661,67

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. KN č.9970/1, 9970/2 k.ú. Veľké Rovné, obec Veľké Rovné, okres Bytča, situované v obci Veľké Rovné, v rámci zastavaného územia, v okrajovej severnej časti obce, v pôvodnej lokalite so zástavbou objektov na bývanie - rodinných domov, postavených v rámci uličnej zástavby popri komunikácii vedenej cez obec. Prístup k pozemkom je po hlavnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č. 15337/3 k.ú. Veľké Rovné, pre ktorý nie je v registri "C" evidovaný list vlastníctva, v registri "E" na parc. KN č. 20130/12 k.ú. Veľké Rovné, evidovanom na LV č. 9035 k.ú. Veľké Rovné, vo vlastníctve obce Veľké Rovné. Vybavenosť lokality technickou infraštruktúrou je dobrá - verejné rozvody el. energie, vody, zemného plynu (vybudovaná len prípojka NN). Dopravné napojenie s okolitými sídelnými útvarmi je zabezpečené autobusovou dopravou. Obec Veľké Rovné má cca 3700 obyvateľov, je situovaná severovýchodne od okresného mesta Bytča vo vzdialenosti cca 9 km, avšak rodinný dom sa nachádza až v jeho vzdialenej severnej časti (16 km od Bytče), a vo vzdialenosti cca 20 km od krajského mesta Žilina (dom 30 km).

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. 318

NA PODIEL 1/4-BOJDA RUDOLF-ROZHODNUTIE C.61/96-D O URCENI ZAL.PRAVA K NEHNUTEĽNOSTIAM-R.DOM C.1040,P.C.9970/1,9970/2 PRE OBECNY URAD VELKE ROVNE-185/97; /NA ZÁKLADE OSVEDČENIA O DEDIČSTVE Č. 21D 2634/2005,Dnot 47/2005-NOVÍ VLASTNÍCI:POR.Č.VL.6-ANNA KRÁĽOVIČOVÁ R.BOJDOVÁ NAR.5.7.1960 A POR.Č.VL.7-MARIÁN BOJDA R.BOJDA NAR.2.2.1970/-470/05

Pod č.Z 630/12 -Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na:CKN p.č.9970/1, 9970/2 a stavba - rod.dom č.s.1040 postav.na CKN p.č.9970/1 v pod.1/12 (povinný Marián Bojda r. Bojda, Dolinky 1040,Veľké Rovné) - pre oprávneného: POHOTOVOSŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO:35807598 -súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, Bratislava -EX 11083/11, zo dňa 4.5.2012-243/12,

Pod č.Z-26/2016-Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.253/2015 zo dňa 24.11.2015-pre Obec Veľké Rovné IČO: 00 321 737.Záložné právo sa zriaďuje na pozemok parc.CKN č.9970/1, 9970/2 a stavba-súp.č.1040 na parc. CKN č.9970/1,v ktorom sa zakazuje daňovému dlžníkovi (Bojda Marian, Ivor 1040, Veľké Rovné)) nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane-(nadobudnutie právoplatnosti dňa 30.12.2015)-64/2016

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 61/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 28.900,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	21.700,- €		
K.	Najnižšie podanie	21.700,- €		
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		