

X071226

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5091024		
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. 11. 2024		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
226	Solčany	Topoľčany		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
172	Zastavaná plocha a nádvorie	213 m ²		
174	Záhrada	495 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
534	172	213 m ²	Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu Dižníka:		1/3 + 1/6		

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 534, na na ul. Štúrová, v k.ú. Solčany

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

POPIS STAVBY

Predmetná budova má charakter rodinného domu, lebo má jedno nadzemné podlažie a tvorí jednu bytovú jednotku, všetky miestnosti slúžia na trvalé bývanie preto ju zaraďujem podľa klasifikácie stavieb do kategórie jednobytových budov s kódom KS 1110. Je to samostatne stojaci prízemný dom s valbovou strechou bez obytného podkrovia a čiastočne podpivničený. Pôvodný RD bol postavený v roku 1962 a v roku 2019 bola realizovaná prístavba JV smerom do dvora. V rámci prístavby boli vykonané značné stavebné úpravy a modernizácie v rodinnom dome, v rámci ktorej došlo k realizácii prevažnej časti vnútorných omietok, došlo k úprave fasády, boli osadené nové vstupné plastové dvere a interiérové dvere, došlo k výmene pôvodných okien za plastové vrátane žalúzií, došlo k prevažnej časti podláh v obytných miestnostiach ako aj keramickej dlažby v kuchyni, bola realizovaná nová elektroinštalácia, z časti vodoinštalácia. Taktiež došlo k novej plynoinštalácii v

prístavbe kuchyne. Bolo zrušené ústredné kúrenie vrátane kotla ÚK a bolo vybudované nové lokálne kúrenie na elektrické konvertory. Ďalej bola osadená nová kuchynská linka vrátane spotrebičov a v pôvodnej kuchyni zostala pôvodná kuchynská linka. Kúpeľňa je pôvodná vrátane sanitárnych predmetov. Splachovací záchod a vnútorné obklady sú pôvodné. V obývačke bol vybudovaný krb s uzatvoreným ohniskom. Opatrenie stanovým analytickou metódou vzhľadom na značnú stavebnú úpravu a modernizáciu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Suterén je prístupný dreveným schodiskom z prízemnia a tvorí dve miestnosti, a to pôvodnú kotolňu a sklad. Suterén je osadený v hĺbke do dvoch metrov bez zvislej izolácie. Obvodové murivo je z monolit. betónu. Vnútorné omietky sú vápenné štukové. Strop je žel. bet. monolitický. Schody sú z mäkkého dreva bez podstupníc. Okná sú jednoduché drevené. Podlaha je betónová. Elektroinštalácia je iba svetelná. V suteréne je el. bojler na TUV.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie tvorí zádverie, chodba, WC, špajza, kúpeľňa, kuchyňa, tri spálne, obývačka a jedáleň. Základy sú betónové s dodatočnou hydroizoláciou. Podmurovka je etape podkladných vrstiev kléber sieťka pre plánovanú silikónovú omietku. Obvodové murivo je z PPT v hrúbke 50 cm vrátane zateplenia EPS. Deliace konštrukcie sú tehlové a vnútorné omietky sú prevažne nové silikónové štrukturované. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Krov je drevený väznicový valbový s nerovnakou výškou hrebeňov. Krytina je z pálenej jednodrážkovej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozink. plechu. Vonkajšie okenné parapety sú hliníkový plechu. Fasádna omietka je v etape podkladných vrstiev kléber, sieťka s plánovaným povrchom zo silikónovej štrukturovanej omietky. Dvere sú prevažne rámové s výplňou s obložkami. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a sú opatrené žalúziami AL. Podlahy v izbách sú prevažne plávajúce laminátové. A v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Vodoinštalácia je prevažne z pozink. potrubia studenej aj teplej. Na prízemí je inštalácia zem. plynu do kuchyne. Kanalizácia je riešená do verejnej siete z PVC potrubia v jednej vetve. Vykurovanie je lokálne na el. konvertory v počte 4 ks. Kuchyňa v prístavbe je vybavená kombinovaným sporákom elektro-plyn a v linke je zabudovaný, nerezový drez a linka je na báze dreva o rozv. šírke 2,84 cm. V pôvodnej kuchyni je zabudovaný iba smaltovaný drez a kuch. linka na báze dreva o rozv. šírke 2,0 m. Kúpeľňa je vybavená oceľovou smalt. vaňou a ,keramickým umývadlom. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Vnútorné obklady sú keramické v kúpeľni do 1,35 m, WC a v kuchyni v prístavbe. V obývačke je krb s uzatvoreným ohniskom. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. PP	1962	1,2*(4,46*2,16+3,82*1,61)	18,94
1. NP	1962	10,18*8,70+2,49*5,75+9,40*4,70	147,06
1. NP	2019	4,70*2,50	11,75
Spolu 1. NP			158,81

Garáž bez s.č. na p.č. 172, 174

Spoluvlastnícky podiel: 1/2

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Vo dvore je situovaná samostatne stojaca garáž s plochou strechou a bola postavená v roku 1975. Dispozične tvorí garáž pre osobné vozilo a letnú kuchyňu. Základy sú betónové s podmurovkou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z PPT v hrúbke 30 cm. Strop je žel. bet panelový. Krytina je z asfaltovaných privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozink. plechu. Fasáda je z vápennej hladkej omietky. A vnútorná omietka je vápenná hladká. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú dvojité rámové. Podlaha je prevažne z hrubého betónu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Garážové vráta sú segmentové nezateplené s automatickým diaľkovým

ovládanim. V letnej kuchyni je sporák na tuhé palivo a vykurovanie je lokálne na tuhé palivo.

Príslušenstvo:

Plot uličný na p.č. 172, 482

Plot uličný bol vybudovaný ako nový v roku 2018 a to murovaný z tvárnic DT na bet. základe a bet. podmurovke. Pohľadová výška plotu je 130 cm a v plote sú zabudované plotové vráta 2 krídlové a vrátka z hliníkových lamiel. Plot je omietnutý. Plot zasahuje do parcely CKN p.č. 482.

Plot ľavostranný na p.č. 482

Plot ľavostranný bol vybudovaný v roku 1976 s výplňou kovových profilov na bet. základe, pohľadová výška plotu je 114 cm. Plot je situovaný na pozemku p.č. 482.

Plot od potoka na p.č. 174

Plot od potoka bol vybudovaný v roku 1975 s výplňou strojového pletiva na kov. stĺpkoch v bet. pätkách. Pohľadová výška plotu je 150 cm. V plote sú zabudované plotové vráta a vrátka celoplechové.

Studňa kopaná na p.č. 172

Vo dvore je situovaný studňa kopaná bola vybudovaná v roku 1960 o hĺbke 4,5 m a priemere 900mm a slúži ako alternatívny zdroj vody, studňa slúži pre dva rodinné domy a preto uvažujem s podielom 1/2 -ina.

Vodovodná prípojka na p.č. 172

Vodovodná prípojka z verejného vodovodu bola vybudovaná v roku 1984 z PVC potrubia o DN 25 a smeruje z uličného hydrantu cez dvor do RD.

Kanalizačná prípojka na p.č. 172, 482

Kanalizačná prípojka z RD do verejnej siete bola vybudovaná v roku 2019 z PVC potrubia o DN 150.

Spevnené plochy na p.č. 172, 482, 174

Spevnené plochy okolo RD a prístupové chodníky boli vybudované v roku 1975 z betónovej mazaniny.

Plynová prípojka na p.č. 172

Prípojka plynu je nefunkčná , bola vybudovaná v roku 1986 zemným vedením.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
172	Zast. Pl. a nádvorie	213,00	1/2	106,50
174	Zast. Pl. a nádvorie	495,00	1/2	247,50
Spolu výmera				354,00

Pozemky tvoria zastavanú časť RD s garážou, dvor a prídovú záhradu. Sú rovinné a bez obmedzenia. Pozemky sú prístupné zo spevnenej miestnej komunikácie odkiaľ je možnosť napojenia na inžinierske siete vrátane verejnej kanalizácie. Obec Solčany má veľmi dobrú technickú aj občiansku vybavenosť a výborné dopravné spojenie do okresného mesta Topoľčany, od ktorého je vzdialená iba 3 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. 226 Exekučný príkaz EX 1239/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc. č. 172, 174 a rodinný dom s.č. 534 na parc. č. 172 na podiel 2/3 Klačanský Pavol, ExÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - Z 4077/14 - 6/15; - zmena vlastníka na základe Uznesenie 3D/550/2018-79 - Z 1211/2019 - 188/2019; Poznámka: Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 1239/14 zriadením exekučného záložného práva na parc. č. 172, 174 a s.č. 534 na parc. č. 172, na podiel 2/3 Klačanský Pavol, ExÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - P 688/14 - 304/14; - zmena vlastníka na základe Uznesenie 3D/550/2018-79 - Z 1211/2019 - 188/2019;	
I.	Odhad ceny predmetu dražby znaleckým posudkom č. 179/2024 súdnym znalcom Ing. Robertom Kršiakom v sume 61.700,- €
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)	PSC -
e)	Štát SR
IV.	IČO/ dátum narodenia 12 345 679