

X019772

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		401324	
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	27. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
1679	Piešťany Sokolovce Sokolovce	Piešťany	
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
141/221	Ostatná plocha	102	-
141/222	Zastavaná plocha a nádvorie	51	-
141/223	Ostatná plocha	101	
141/224	Zastavaná plocha a nádvorie	51	
141/225	Ostatná plocha	89	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
-	141/222, 141/224	rozostavaný rodinný dom s bytmi II	21
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/2			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
1674	Piešťany Sokolovce Sokolovce	Piešťany	
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
141/220	Ostatná plocha	96	-

Opis predmetu dražby

Rodinný dom: Rozostavaný rod. dom na p. č. 141/222 a 141/224, k. ú. Sokolovce

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom s dvomi bytmi, obdĺžnikového tvaru s rozmermi 14,13*7,26 m. Pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, bez podzemného podlažia. Hlavné vstupy do domu sú z východnej strany a to samostatne pre každý byt. Rovnako je možný samostatný výstup do exteriéru zo západnej strany, kde po dokončení môže byť vytvorená predzáhradka s terasou.

Byt A: Na 1. NP sa nachádza zádverie, technická miestnosť, obývacia izba priamo prepojená s kuchyňou, WC, sklad, schodiskový priestor. Na 2. NP sa nachádza chodba odkiaľ je prístup do dvoch samostatných izieb, do kúpeľne s WC a šatníka.

Byt B: Na 1. NP sa nachádza zádverie, technická miestnosť, obývacia izba priamo prepojená s kuchyňou, WC, sklad, schodiskový priestor. Na 2. NP sa nachádza chodba odkiaľ je prístup do dvoch samostatných izieb, do kúpeľne s WC a šatníka.

Stavba je založená na základových pásoch s podmurovkou z debniacich tvárnic na ktorých je zrealizovaná podkladová monolitická betónová doska s výstužou. Na tejto doske je izolácia proti zemnej vlhkosti z asfaltových pásov. Vodorovné a zvislé nosné a deliace konštrukcie sú zrealizované z drevených montovaných rámov s výplňou z tepelnej izolácie na báze minerálne vlny. Zo strany exteriéru je opláštenie z drevovláknitých dosiek. Zo strany interiéru opláštenie z OSB dosiek. Podhlady dreveného trámového stropu s tepelnou minerálnou izoláciou, navrhovaný záklop z SDK dosiek- nezrealizovaný. Strešná konštrukcia plochá jednoplášťová strecha s tepelnou izoláciou hrúbky priemerne asi 220mm okrem izolácie medzi nosníkmi, strešná krytina z PVC fólie + štrkový zásyp. Vonkajšia povrchová úprava stien kontaktný zateplovací systém s tepelnou minerálnou izoláciou hrúbky 140mm, tenkovrstvová ušľachtilá omietka. Na 2. NP na západnej a východnej strane na výšku okien drevený zapustený doskový obklad. Klampiarske konštrukcie strechy s poplastovaného pozinkovaného plechu. Výplne otvorov plastové s izolačným trojsklom, okenné vonkajšie parapety z hliníkového plechu. Podlahy v celej navrhovanej skladbe nezrealizované- na 1: NP ukončené len izoláciou z asf. pásov, na 2. NP záklop OSB platní. Schodisko nezrealizované. V rámci ZTI zrealizované vodorovné a zvislé potrubné rozvody kanalizácie z PVC potrubí a rozvody TV, SV a cirkulácie z plasthliníkových potrubí vr. tepelnej izolácie. Sú osadené WC nádržky zn. Geberit. Zariaďovacie predmety nezrealizované. Vykurovanie nezrealizované. Projektované je na prízemí teplovodné podlahové a na 2. NP plechové vykurovacie telesá. Elektroinštalácia nezrealizovaná. Vnútorné vybavenie žiadne nezrealizované.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	2022	14,13*7,26	102,58	120/102,58=1,170
2. NP	2022	14,13*7,26	102,58	120/102,58=1,170

TECHNICKÝ STAV

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že rozostavaný rodinný dom je v priemernom technickom stave s interiérom vo vysokom stupni nedokončenosti. Konštrukčné závady, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie rozostavaného domu neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení.. Výpočet opotrebovania je vykonaný lineárnou metódou pri uvažovanej životnosti 80 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO

Vonkajšia úprava: Vodomerné šachty na p. č .141/221

POZEMKY

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoría, ostatná plocha. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, neoplotené, prístupné z miestnej komunikácie z monolitického betónu (z južnej strany), kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia, plyn). Pozemky p. č. 141/222 a 141/224 sú celoplošne zastavané rozostavanou stavbou rodinného domu. Pozemky p. č. 141/223 a 141/225 sú nezastavané a zatravnené. P. č. 141/221 z malej časti pri prístupovej ceste zastavané betónovými vodomernými šachtami z ostatnej časti zatravnené. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 80% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Piešťany. Koeficient povyšujúcich faktorov 2,40- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku

Identifikácia pozemku: LV č. 1679, k. ú. Sokolovce

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
141/221	Ost. pl.	102	102,00	1/1	102,00
141/222	Zast. pl. a nádvorie	51	51,00	1/1	51,00
141/223	Ost. pl.	101	101,00	1/1	101,00
141/224	Zast.pl. a nádvorie	51	51,00	1/1	51,00
141/225	Ost. pl.	89	89,00	1/1	89,00
Spolu výmera					394,00

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 1679

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava (IČO 00151653) na roztavaný rodinný dom na pozemkoch registra C KN parc.č. 141/222 a 141/224 a pozemky registra C KN parc.č. 141/221, 141/222, 141/223, 141/224, 141/225 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1494/2022 účinný dňa 07.06.2022 - 118/22

Z-435/2023 - Uznesením Okresného súdu Trnava, Sp.zn. 17Csp/2/2023 zo dňa 27.01.2023, právoplatným dňa 28.11.2023 v spojení s Uznesením KS Trnava Sp.zn. 31CoCsp/7/2023 právoplatným 28.11.2023 (v KN zapísané 28.02.2023 a 29.11.2023), súd zriaďuje k pozemkom registra C KN parc.č. 141/221, 141/222, 141/223, 141/224, 141/225 a k stavbe rozostavaný rodinný dom s bytmi II na pozemkoch registra C KN parc.č. 141/224, 141/222 záložné právo v prospech WMS Consult s.r.o., Jabložný sad 9040/6, Bratislava-Záhorská Bystrica (IČO 46935282) za účelom zabezpečenia pohľadávky - 34/23 Z-2587/2023-OS Trnava, zaslanie doložky právoplatnosti, č.z. 168/23

Poznámky:

P-317/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Slovenská spotiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 04.10.2024 (v KN zapísané 10.10.2024), č. z. 168/2024

LV č. 1674

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava (IČO 00151653) na pozemok registra C KN parc.č. 141/220 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1494/2022 účinný dňa 07.06.2022 - 118/22

Poznámky:

P-317/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom

- Slovenská spotiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 04.10.2024 (v KN zapísané 10.10.2024), platí na podiel 1/2 pre vlastníka pod B 1, č. z. 168/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 1/2025, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD. v sume 146.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	132.000,- €
K.	Najnižšie podanie	146.000,- €
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