

X036381

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090125		
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	17. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
A.				
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
804	Liptovský Hrádok	Liptovský Mikuláš		
POZEMKY parcely registra C:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
1079/3	Zastavaná plocha a nádvorie	508 m ²		
1079/6	Zastavaná plocha a nádvorie	134 m ²		
1079/8	Zastavaná plocha a nádvorie	11 m ²		
Stavby na pozemok:				
Súp. č.	Postavená na parcele	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
26	1079/6	134 m ²	Rodinný dom	
Spoluvlastnícky podiel:		1/2		
B.				
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
1654	Liptovský Hrádok	Liptovský Mikuláš		
POZEMKY parcely registra C:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
1079/2	Orná pôda	12 m ²		
1079/4	Orná pôda	101 m ²		
1079/5	Orná pôda	4 m ²		
1080/2	Zastavaná plocha a nádvorie	13 m ²		
Spoluvlastnícky podiel:		1/2		
	Opis predmetu dražby			
<u>Rodinný dom s.č 26 na parcele 1079/6 k.ú. Liptovský Hrádok</u>				

Spoluvlastnícky podiel 1/2

Rodinný dom je samostatne stojaci v pôvodnej zástavbe RD v blízkosti lokality priemyselnej výroby. Osadený je v mierne svahovitom zo severnej strane svahovitom pozemku. Napojený z príľahlej mestskej komunikácie samostatnou nespevnenou prístupovou cestou. V danej komunikácii sa nachádzajú inžinierske siete. Pozemok je oplotený.

Jedná sa o jednopodlažný objekt s rozostavaným obytným podkrovím. Strecha je sedlová. Pôdorys domu je nepravidelného tvaru. Hlavný vstup je orientovaný z východnej strany.

Dispozičné riešenie:

I.NP : zádverie, vstupná hala, schodisko, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, spálňa a obývacia izba

II.NP - Podkrovie: 4x izba, kúpeľňa s WC

Dom je napojený na:

-vodovod, kanalizáciu, el. energiu a komunikáciu

Rok výstavby:

Z predložených dokumentov, ktoré tvoria prílohu ZP, možno konštatovať, že je k dispozícii Oznámenie o dodatočnom povolení stavby z r. 2013 a Oznámenie o pridelení súpisného čísla z r. 2018

Podľa potvrdenia majiteľa bolo vykonané práce: v r. 2023 - výmena 4ks okien za plastové.

Životnosť stavby stanovujem 100 rokov, na základe stavebno - konštrukčného vyhotovenia stavby, účel a technický stav. Opotrebovanie je určené analytickou metódou.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Základy: betónové pásové z monolitického prostého betónu

Podpivničenie: nie

Izolácia: vodorovná proti zemnej vlhkosti

Zvislé konšt.: obvodové a stredové nosné múry - murované zo škvárobetónu v skladobnej hrúbke 30 - 40 cm

Tepelná izol.: dve steny zateplené kontaktným zateplovacím systémom - polystyrén hr. 50 mm

Deliace konšt.: tehlové

Vnút. omietky: vápenné štukové hladké

Strop: drevený trámový s rovným podhlľadom

Zastrešenie: drevený tesársky krov - sedlový

Krytina: pozinkovaný plech

Klamp. konšt.: pozinkovaný plech - úplné

Fasáda: nad 2/3 - tenkovrstvá silikátová omietka - zateplené 2 steny, ostatné bez omietky

Schodisko: železobetónové bez povrchovej úpravy, bez zábradlia

Interiér. dvere: plné hladké z časti presklené, do oceľových zárubní

Vchodové dvere: plastové sčasti presklené do plastovej zárubne

Okná: drevené zdvojené, štyri okná vymenené za plastové s izolačným dvojsklom

Podlahy: kombinácia podľa miestností: plávajúce laminátové, v soc.-hyg. miestnostiach - keramické

Vnútoré rozvody:

Rozvod vody: pozinkované potrubie pre teplú a studenú vodu z centrálného zdroja

Zdroj tep. vody.: zásobníkový elektrický ohrievač V = 80 l

Zariad'. pred.: štandardné typové vybavenie sanity

Odkanalizovanie je z liatinových rúr do verejnej kanalizácie

Elektroinštalácia je svetelná a motorická, RS s automatickým istením

Vykurovanie: ústredné teplovodné z vlastného zdroja do vykurovacích doskových telies doplnené o teplovzdušnú krbovú vložku

Vnútoré vybavenie:

Kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi - el. sporák s el. rúrou a indukčnou platňou, nerezový drez, digestor, umývačka riadu, mikrovlnka, chladnička s mrazničkou. Linka je zhotovená z materiálov na báze dreva o dĺžke cca 5,7 m, obklad steny za linkou - materiál na báze dreva, podlaha karmická.

Kúpeľňa - typové zariadenie predmety: Vaňa plastová rohová - zamurovaná, umývadlo keramické, vodovodné batéria pákové nerezové, WC splachovacie - combi. Keramický obklad 2 stien a obmurovky vane, podlaha keramická

2. Podkrovie

Podkrovie je rozostavané, vytvorené sú deliace priečky s osadenými oceľovými zárubňami, bez povrchových úprav stien a podláh, bez zateplenia a bez rozvodov.

Vo vikieroch sú osadené okná - drevené zdvojené

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2018	12,53*12,65-5,06*5	133,2	120/133,2=0,901
2. Podkrovie	2018	12,53*12,65-5,06*5	133,2	120/133,2=0,901

Príslušenstvo:

Dreváreň na p.č. 1079/3

POPIS STAVBY

Stavba tvorí prístavbu k RD v jeho severnej časti. Ide o prízemný objekt so sedlovou strechou, drevenej konštrukcie slúžiaca na uskladnenie palivového dreva a sklad. Základové pásy sú betónové monolitické, obvodové steny drevené, strop drevený trámčekový, krytina plechová.

Plot na p.č 1079/3 a 1079/4

Oplotenie pozemku zo severnej a východnej strany. Základy pod stĺpikmi sú betónové monolitické, plot pozostáva zo železných stĺpikov a strojového pletiva v = 150 cm.

Podzemná pivnica na p.č. 1079/3

Podzemná pivnica situovaná severne od RD vo svahu. Je prístupná z úrovne terénu.

Vodovodná prípojka

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka, ktorá pripája rodinný dom na verejný vodovod vedený v obecnej komunikácii. vodovodná prípojka je vyhotovená z rúr profilu 25 mm. Prípojka bola realizovaná v roku 1992, predpokladaná životnosť je vzhľadom na vyhotovenie stanovená na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka, ktorá pripája rodinný dom na verejnú kanalizáciu v obecnej komunikácii. Kanalizačná prípojka je vyhotovená z rúr DN 200 mm. Prípojka bola realizovaná v roku 2006, predpokladaná životnosť je vzhľadom na vyhotovenie stanovená na 50 rokov.

Elektrická prípojka

Napojenie stavby na elektrickú energiu je z jestvujúceho verejného silnoprúdového rozvodného vedenia NN pri miestnej komunikácii. Napojenie je realizované samostatnou káblovou podzemnou prípojkou vedenou do pilierového elektromerového rozvádzača REP umiestneného na oplotení.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1079/3	zastavaná plocha a nádvorie	508,00	1/2	254,00

1079/6	zastavaná plocha a nádvorie	134,00	1/2	67,00
1079/8	zastavaná plocha a nádvorie	11,00	1/2	5,50
1079/2	orná pôda	12,00	1/2	6,00
1079/4	orná pôda	101,00	1/2	50,50
1079/5	orná pôda	4,00	1/2	2,00
1080/2	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/2	6,50
Spolu výmera				391,50

Pozemky LV 804 a LV 1654

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená metódou polohovej diferenciácie v zmysle vyhlášky č. 213/2017 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Porovnávacia metóda k stanoveniu všeobecnej hodnoty pozemkov je vylúčená z dôvodu nezískania súboru podkladov na porovnanie v danom čase a lokalite. Hodnotené pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 804 a č. 1654 a nachádzajú sa v zastavanom území obce Liptovský Hrádok. Polohovo sa pozemky nachádzajú v centre sídla, ktoré je vhodné na bývanie. Rodinné domy v danej lokalite sú so štandardným a nadštandardným vybavením. Doprava je autobusová a železničná s dostupnosťou k prostriedku hromadnej dopravy peši do 5 min. Poloha je obytná i rekreačná v sústredenej zástavbe rodinných domov a ich príslušenstva. V danej lokalite je z technickej infraštruktúry vodovod, kanalizácia, el. sieť a komunikácia.

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 viažuace na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 804

VI.1 Zubajová Gabriela - podiel 1/2 Záložné právo pre Mesto Liptovský Hrádok, č.k. MLH-S2017/00421, na parcelu registra C 1079/6, Z-700/2017,

VI.1 Zubajová Gabriela - podiel 1/2 Záložné právo pre Mesto Liptovský Hrádok, č.k. R2017/002452, na parcelu registra C 1079/6, Z-989/2017,

VI.1 Zubajová Gabriela podiel 1/2 - Záložné právo na parc. KN-C 1079/6 pre Mesto Lipt. Hrádok, č.k. MLH-S2017/00421, R2017/007020, Z-4048/2017,

VI.1 Zubajová Gabriela, podiel 1/2 - Záložné právo na parc. KN-C 1079/3 pre Mesto Lipt. Hrádok, č.k. MLH-S2018/01154, R2018/007537, Z-3924/2018,

VI.1 Zubajová Gabriela - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 122EX 188/19, JUDr. Peter Krištofík, Martin, Z-3096/2019,

VI.1 Zubajová Gabriela - podiel 1/2 - Záložné právo na parcelu 1079/3 pre Mesto Liptovský Hrádok č.k. MLH-S2019/01093, R2019/007115, Z-4069/2019,

VI.1 Zubajová Gabriela, podiel 1/2 - Záložné právo na parc. KN-C 1079/3 pre Mesto Lipt. Hrádok, č.k. MLH-S2020/1070, R2020/6710, Z-3642/2020,

Poznámka:

VI.1 Zubajová Gabriela - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 122EX 188/19, JUDr. Peter Krištofík, Martin, P-237/2019,

LV č. 1654

VI.1 Zubajová Gabriela - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 122EX 188/19, JUDr. Peter Krištofík, Martin, Z-3096/2019,

Poznámka:

VI.1 Zubajová Gabriela - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 122EX 188/19, JUDr. Peter Krištofík, Martin, P-237/2019,

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 04/2025 znalcom Ing. Tomášom Moravčíkom v sume 95.000,- €			
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		