

Dražba nehnuteľností v obci Horná Lehota v katastrálnom území Horná Lehota

Katastrálne
územie:
**Horná
Lehota**
Obec:
**Horná
Lehota**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
44.400

28.09.2022

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		400922	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSC 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (kongresová sála K1 - na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	28. 09. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
396		Horná Lehota	Brezno

Pozemok parcela registra „C“:

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
404/1	Zastavaná plocha a nádvorie	110 m ²	396
404/2	Zastavaná plocha a nádvorie	23 m ²	396
404/3	Zastavaná plocha a nádvorie	15 m ²	396
405	Zastavaná plocha a nádvorie	364 m ²	396
406	Zastavaná plocha a nádvorie	101 m ²	396
407	Zastavaná plocha a nádvorie	38 m ²	396
408	Zastavaná plocha a nádvorie	43 m ²	396
409/1	Zastavaná plocha a nádvorie	52 m ²	396
409/2	Záhraďa	79 m ²	396

Stavby na pozemku:

Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
310	404/1	110 m ²	10 - Rodinný dom

Výška spoluvlastníckeho podielu:**1/1**

--	--	--	--	--	--	--

H. | Opis predmetu dražby*Rodinný dom č.súp. 310 v k. ú. Horná Lehota***POPIS STAVBY**

Rodinný dom č.súp. 310 na parc.č. 404/1, 404/2, 404/3, 406 v k.ú. Horná Lehota je samostatne stojaca murovaná stavba, ktorá má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a nadstavené podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1909, prístavba a

nadstavba domu v roku 2004.

V súčasnom období je dom v prestavbe, ktorá nie je dokončená a dlhodobo sa v nej nepokračuje, dom je v schátranom stave, bez vykonávanej údržby, zdevastovaný, čiastočne rozkradnutý.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1 - 2 m bez zvislej izolácie, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie suterénu kamenné, prízemie zo zmiešaných murív, prevažne z plnej pálenej tehly, nadstavba je z pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú murované /nedokončené/, stropy nad suterénom klenbové, nad prízemím železobetónové monolitické /v časti zbúrané a nedokončené/, nad nadstavbou pravdepodobne drevené trámové s rovnými podhládmi /zatiaľ nevyhotovené/. Strecha je sedlová, so strešnými vikiermi, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky nie sú vyhotovené, vonkajšie omietky na časti pôvodného domu brizolitové. Podlahy, ani schodiská nie sú vyhotovené, prípadne sú zbúrané, alebo rozkradnuté. Okná sú na časti domu drevené zdvojené, v prevažujúcej časti boli okná vymenené za plastové, vnútorné dvere nie sú osadené. Dom je pravdepodobne napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, ich funkčnosť nebolo možné overiť.

Dispozične sa v suteréne domu nachádza jedna miestnosť pivnice, v prízemí domu by podľa predložených pôdorysov mali byť dva vstupy s chodbami a schodiskami, dve kuchyne, dve izby, dve WC s umývadlami, dreváreň, sklad a technická miestnosť. V podkrovnom podlaží by mali byť dve chodby so schodiskami, šesť izieb a dve kúpeľne. Dispozične teda ide o dvojbytový dom, každá bytová jednotka má mať vlastný vstup. Podľa súčasného stavu nie je možné identifikovať budúcu dispozíciu domu, dokumentácie sa dodržiava len čiastočne, v dome zatiaľ nie sú osadené žiadne zariadenie predmety, vzhľadom na nedostatok podkladov v bodovom hodnotení budúceho stavu s možnými budúcimi zariadeniami predmetmi neuvažujem. Stavbu hodnotím ako nedokončenú.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek pôvodnej stavby od roku 1909, prístavby a nadstavby od roku 2004 a životnosť stavby na 150 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1909	$1,2 \cdot (5,20 \cdot 4,85)$	30,26	$120/30,26=3,966$
1. NP	1909	$17,50 \cdot 5,95 + 5,15 \cdot 7,00$	140,18	
1. NP	2004	$12,35 \cdot 3,00 + 5,15 \cdot 1,75$	46,06	
Spolu 1. NP			186,24	$120/186,24=0,644$

1. Nadstavba	1909	0	0	
1. Nadstavba	2004	17,50*8,95+5,15*5,75	186,24	
Spolu 1. Nadstavba			186,24	120/186,24=0,644

PRISLUŠENSTVO:

Vodovodná prípojka na p.č. 405

Začiatok užívania v roku 2004.

Vodomerná šachta na p.č. 405

Začiatok užívania v roku 2004.

Elektrická NN prípojka na p.č. 406

Začiatok užívania v roku 2004.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
404/1	zastavaná plocha a nádvorie	110,00	1/1	110,00
404/2	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
404/3	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
405	zastavaná plocha a nádvorie	364,00	1/1	364,00
406	zastavaná plocha a nádvorie	101,00	1/1	101,00
407	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	38,00
408	zastavaná plocha a nádvorie	43,00	1/1	43,00

409/1	zastavaná plocha a nádvorie	52,00	1/1	52,00
409/2	záhrada	79,00	1/1	79,00
Spolu výmera				825,00

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 396

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1764/2019 zo dňa 7.8.2019 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 404/1, 404/2, 404/3, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2 a rodinný dom s.č. 310 na parc. C-KN č. 404/1.

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-544/2021

J. Výška ceny dosiahnutá vydražením neúspešná

K. Najnižšie podanie nebolo urobené

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby

tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.		Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Krásno nad Kysucou
		b) Orientačné/súpisné číslo	1435
		c) Názov obce	Krásno nad Kysucou
			d) PSČ 02302
		e) Štát	SR
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	15.8.1988
V.		Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 58/2022, súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 44.400,- €