

Dražba nehnuteľností v obci Solčany v katastrálnom území Solčany

Katastrálne územie:
Solčany
Obec:
Solčany

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
30.850,- €

12.12.2024

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		5091024	
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) PSČ 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	Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)	
D.	Dátum konania dražby	12. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo	
G.	Predmet dražby		
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 Dlížníka:
1/3 + 1/6**

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

H. | 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 zaradujem 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 prízemia a tvorí dve miestnosti, a

to pôvodnú kotelňu a sklad. Suterén je osadený v hĺbke do dvoch metrov bez zvislej izolácie. Obvodové murivo je z monolit. betónu. Vnútorne 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 podhl'adom. 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. Vnútorne 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	$1,2 \cdot (4,46 \cdot 2,16 + 3,82 \cdot 1,61)$	18,94
1. NP	1962	$10,18 \cdot 8,70 + 2,49 \cdot 5,75 + 9,40 \cdot 4,70$	147,06
1. NP	2019	$4,70 \cdot 2,50$	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 ovládaním. 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. stĺpikoch 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 [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m²]
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 prídomovú záhradu. Sú rovinaté 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.

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. 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;

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	30.850,- €
K.	Najnižšie podanie	30.850,- €
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	-
		b) Orientačné/súpisné číslo	-
		c) Názov obce	-
			d) PSČ -
		e) Štát	SR
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	12345679
V.		Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 179/2024 súdnym znalcom Ing. Robertom Kršiakom v sume 61.700,- €