

**Objednávka**  
na vypracovanie znaleckého posudku  
(D 401221)

**Zadávateľ:** LICITOR group, a.s. (dražobník)  
Sládkovičova 6  
010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
DIČ: 202 1857 310  
IČ DPH: SK 2021857310  
Zapísaný v OR OS Žilina vložka 10476/L

**Kontakt:** Tel: 041/763 22 34  
Fax: 041/700 31 27

**Spracovateľ:** Ing. Adriana Melišková, ID: 913954  
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností  
mobil: 0903 554 441  
e-mail: [ada@rian.sk](mailto:ada@rian.sk)

**Predmet ocenenia:**

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1136	Nové Mesto nad Váhom	Nové Mesto nad Váhom	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
1186/1	Zastavaná plocha a nádvorie	79 m <sup>2</sup>	1136
1186/2	Zastavaná plocha a nádvorie	48 m <sup>2</sup>	1136
1186/3	Zastavaná plocha a nádvorie	55 m <sup>2</sup>	1136
1186/4	Zastavaná plocha a nádvorie	10 m <sup>2</sup>	1136
1186/5	Zastavaná plocha a nádvorie	8 m <sup>2</sup>	1136
1187/1	Záhraď	171 m <sup>2</sup>	1136
1187/2	Zastavaná plocha a nádvorie	25 m <sup>2</sup>	1136
<b>Stavby na pozemkoch:</b>			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1564	1186/3	55 m <sup>2</sup>	10 – Rodinný dom
	1186/2	48 m <sup>2</sup>	20 – letná kuchyňa
	1186/5	8 m <sup>2</sup>	20 - kúpeľňa
	1187/2	25 m <sup>2</sup>	7 - garáž
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>			1/1

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.**

**Požadovaný počet vyhotovení:** odovzdať 5 vyhotovení poštou na adresu:

LICITOR group, a.s.  
Sládkovičova 6  
010 01 Žilina

Fotografie a znalecký posudok žiadame doručiť aj v elektronickej podobe na CD nosiči. Zároveň žiadame aby súčasťou elektronickej verzie posudku bola aj fotografia nehnuteľnosti v celku, odfotená v minimálnom rozlíšení 1600x1200 pixelov (min. 10 x foto reprezentatívnej povahy). Podmienkou úhrady faktúry je dodanie znaleckého posudku s prílohami v potrebnom počte vyhotovení vrátane jedného vyhotovenia v elektronickej podobe a v prípade, že nebude tak vykonané dražobník bezodkladne upovedomí o tom znalca s tým, že k úhrade faktúry dôjde až po splnení podmienky dodania potrebného počtu vyhotovení znaleckého posudku.

- PRÍLOHY k posudku tj. (pôdorysy - formát JPG, fotodokumentácia - formát JPG, list vlastníctva - formát PDF), žiadame doručiť v elektronickej podobe na CD nosiči spolu so znaleckým posudkom, tzn. osobitne napáliť súbor pre prílohy a osobitne pre znalecký posudok.

#### POUČENIE:

Vlastník je povinný v zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, po predchádzajúcej výzve strpieť obhliadku predmetu dražby a vykonanie ohodnotenia. Rovnako uvedená povinnosť vyplýva i z ustanovenia § 75 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení - ďalej len „ZKR“) zakotvujúci povinnosť osôb, ktoré majú u seba listiny alebo majetok súvisiaci s konkurzom tieto vydať alebo umožniť správcovi nahliadnutie do nich prípadne ich obhliadnuť. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Požadovaný termín vyhotovenia: do 2.7.2021

V Žiline, dňa 11.6.2021

LICITOR

Silvia Rosoňová  
správca dražieb  
LICITOR group, a.s.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Nové Mesto nad Váhom**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **NOVÉ MESTO NAD VÁHOM**Dátum vyhotovenia **30.06.2021**Katastrálne územie: **Nové Mesto nad Váhom**Čas vyhotovenia: **16:37:18**

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1136

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1186/ 1	79	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1186/ 2	48	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
1186/ 3	55	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
1186/ 4	10	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
1186/ 5	8	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
1187/ 1	171	záhrada	4	1		
1187/ 2	25	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1564	1186/ 3	10	rodinný dom		1
	1186/ 2	20	letná kuchyňa		1
	1186/ 5	20	kúpeľňa		1
	1187/ 2	7	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

7 - Samostatne stojaca garáž

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Suchý Roman r. Suchý a Jaroslava Suchá r. Ladová, Riečna 1564/2, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	05.08.1977	Dátum narodenia : 15.09.1978

Poznámka P-10/2019 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 263EX 413/18 zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútor - súdny úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - zm.č. 90/19

Poznámka P-233/2019 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 263EX 384/19 zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia : 05.08.1977 15.09.1978

pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútorický úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - zm.č. 2432/19

Poznámka P-164/2020 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 263EX 352/19 zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútorický úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - zm.č. 1746/20

Poznámka P-92/2021 - Začatie výkonu záložného práva zavkladovaného pod č. V-1534/2011 k nehn. pozemok C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 a stavby na p.č. 1186/3, 1186/2, 1186/5, 1187/2 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, ktorá bude výkon záložného práva realizovať predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe - zm.č. 1859/21

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva a dohoda o zrušení vecného bremena V 1328/05 -VZ 815/05

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemky parcely registra 'C' p.č.1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2, stavby na p.č.1186/2, 1186/3, 1186/5, 1187/2 - V 1534/2011 -zm.č. 1261/11
- 1 Exekučný príkaz 263EX 413/18 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútorický úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - Z-162/19 -zm.č. 91/19
- 1 Exekučný príkaz 263EX 384/19 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútorický úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - Z-4048/19 - zm.č. 2433/19
- 1 Exekučný príkaz 263EX 352/19 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č. 1564 na C-KN p.č. 1186/3, letnú kuchyňu na C-KN p.č. 1186/2, kúpeľňu na C-KN p.č. 1186/5, garáž na C-KN p.č. 1187/2 a pozemky C-KN p.č. 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1186/4, 1186/5, 1187/1, 1187/2 - Exekútorický úrad so sídlom Lipová 7, Nové Mesto nad Váhom - JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD., súdny exekútor - Z-3377/2020 - zm.č. 1747/20

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

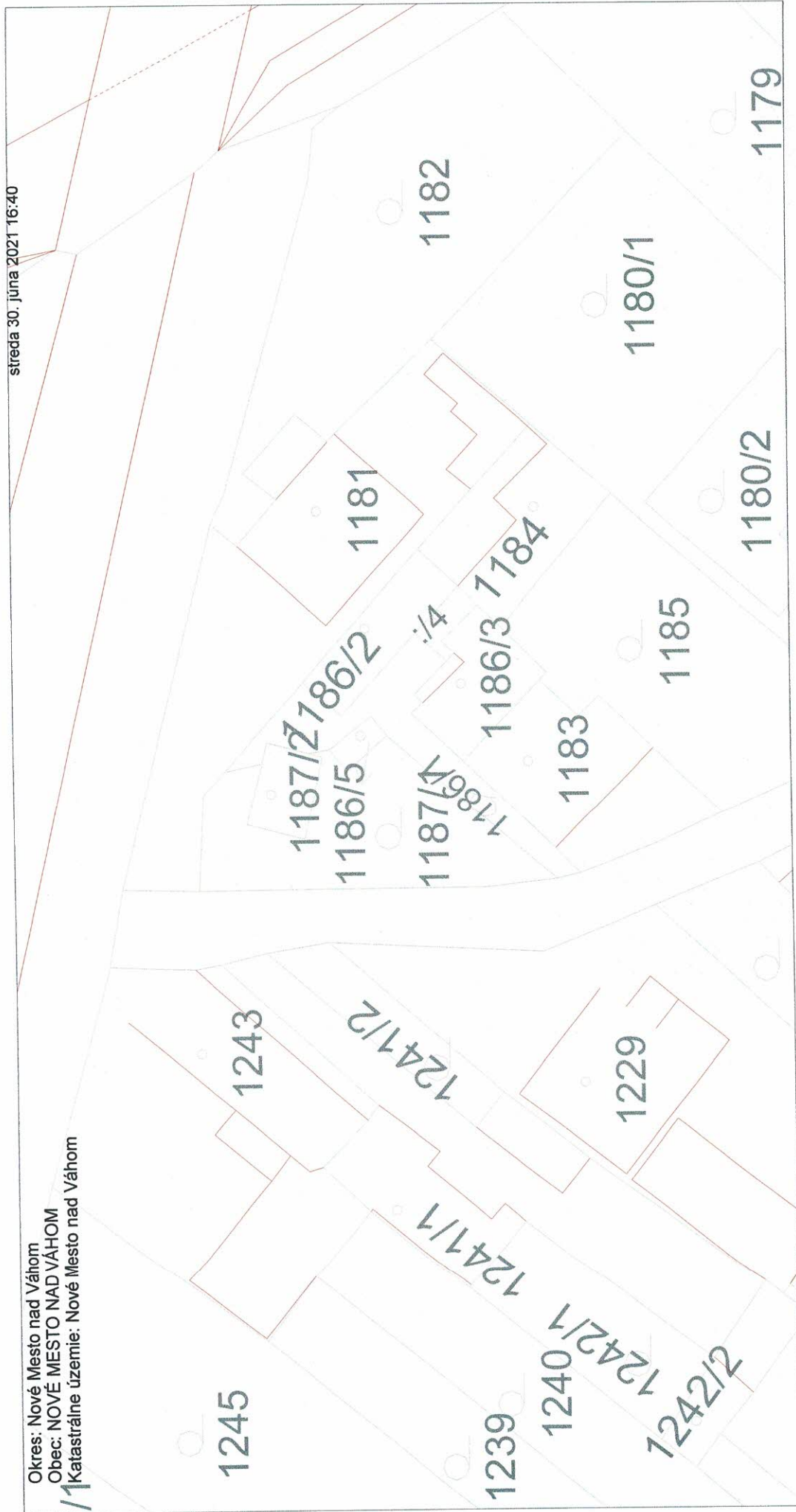
Bez zápisu.

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

streda 30. júna 2021 16:40

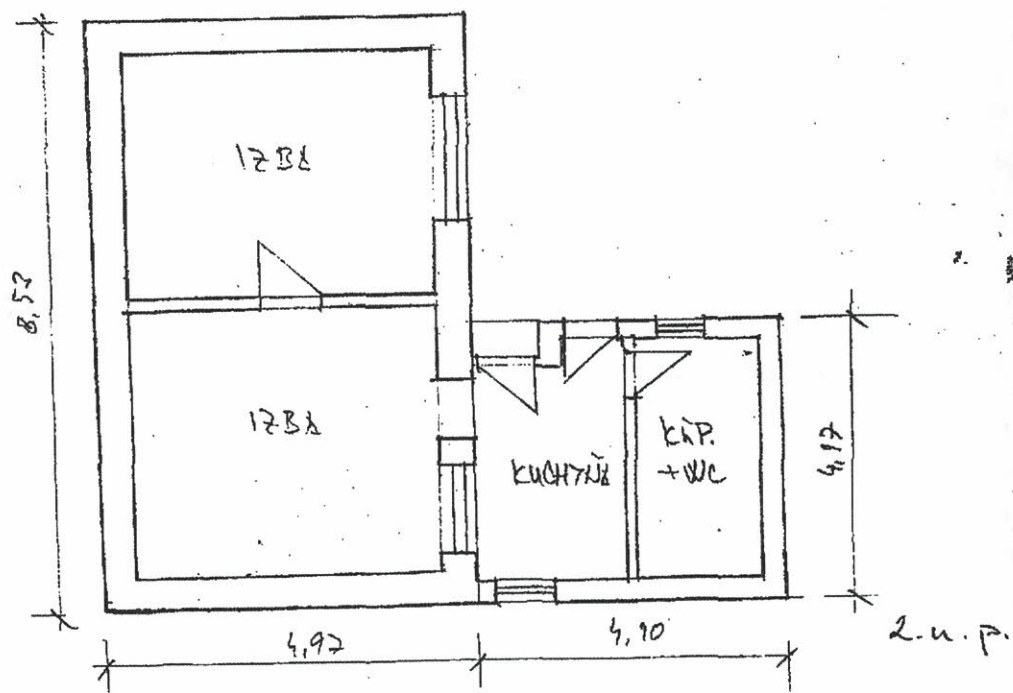
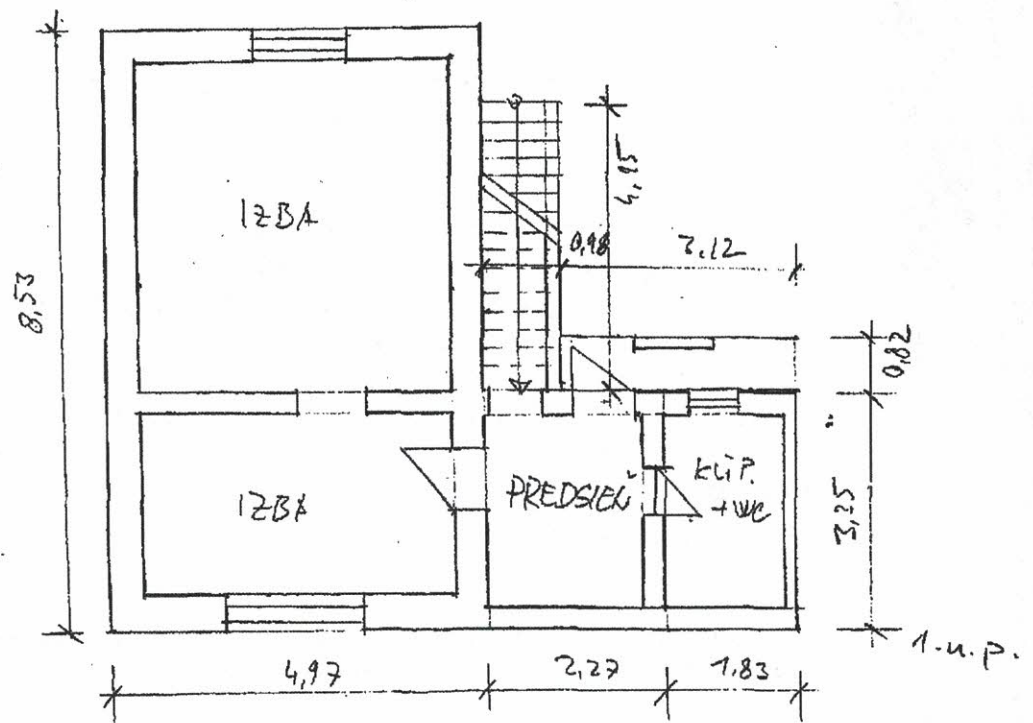
Okres: Nové Mesto nad Váhom  
Obec: NOVÉ MESTO NAD VÁHOM  
/1/ Katastrálne územie: Nové Mesto nad Váhom



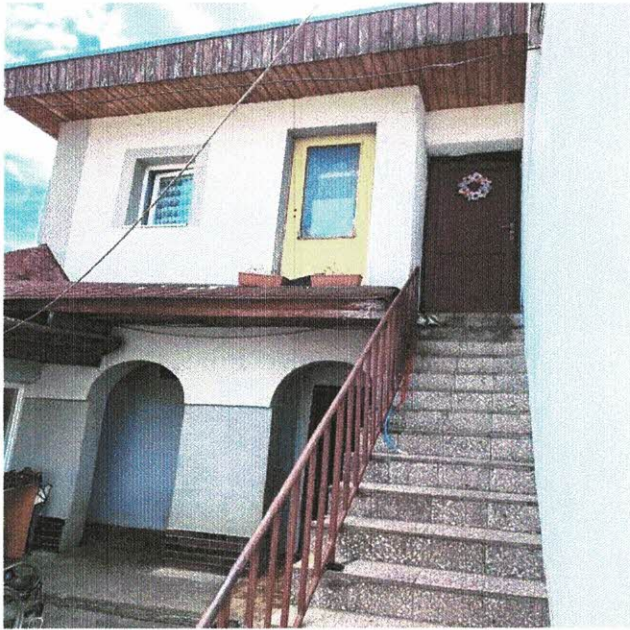
SCALE 1 : 403



**Rodinný dom súp.č.1564**  
**k.ú. Nové Mesto nad Váhom**



# FOTODOKUMENTÁCIA ZO DŇA 28.06.2021



Rodinný dom č.s. 1564 na parc.KN č.1186/3 k.ú.Nové Mesto nad Váhom



Kúpeľňa na parc. KN č. 1186/5



Altánok



1. NP: vstupné zádverie



obytné miestnosti



kotol na pevné palivo



1. NP: kuchyňa s vybavením



zdroj TUV



kúpeľňa s vybavením



obytná miestnosť

## FOTODOKUMENTÁCIA ZO DŇA 28.06.2021



2. NP:



obytné miestnosti



kúpeľňa s vybavením



Kuchyňa



Garáž



Pohľad od ulice





Pridať inzerát

Prolástať

[Reality.sk](#)[Domy chaty chalupy](#)[Domy chaty chalupy Nové Mesto nad Váhom](#)[Rodinný dom Nové Mesto nad Váhom](#)[Rodinný dom Nov](#)

## Rodinné domy na predaj Nové Mesto nad Váhom

52 ponúk

Upraviť hľadanie

Uložiť hľadanie

Základné zoradie ▾

**Veľký rodinný dom v blízkosti Piešťan**[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | nezadaná | 280 m<sup>2</sup>

315 000 €

1 125 €/m<sup>2</sup>**NOVOSTAVBA, VHODNÁ NA CELOROČNÉ BÝVANIE, 420 M<sup>2</sup> POZEMOK, NOVÉ MESTO NA...**[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | NEZADANÉ | 420 m<sup>2</sup>

94 000 €

224 €/m<sup>2</sup>**NEO- novostavba 4i rodinného domu s plochou 107,84m<sup>2</sup> a pozemkom 232m<sup>2</sup>**[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Bzinská | 107 m<sup>2</sup>

154 899 €

1 448 €/m<sup>2</sup>**NEO- novostavba 4i rodinného domu s plochou 100,99m<sup>2</sup> a pozemkom 312,50m<sup>2</sup>**[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Bzinská | 100 m<sup>2</sup>



### NOVOSTAVBY - Rodinné domy - Nové Mesto nad Váhom

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Hroznová | 105 m<sup>2</sup>

170 000 €

1 619 €/m<sup>2</sup>



### NOVOSTAVBA - Bungalov - Nové Mesto nad Váhom

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Pod Kamennou | 131 m<sup>2</sup>

250 000 €

1 908 €/m<sup>2</sup>



### ZNÍŽENÁ CENA REALITY PROGRES PONÚKA RODINNÝ DOM A POZEMOK 2130 m<sup>2</sup> LUBIN...

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | LUBINA | 150 m<sup>2</sup>

69 900 €

466 €/m<sup>2</sup>



### Nehuteľnosť NA PREDAJ / Nové mesto nad Váhom

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Martina Rázusa | 160 m<sup>2</sup>

155 000 €

969 €/m<sup>2</sup>



EXKLUZÍVNE 3D PREHLIADKA



### !!! REZERVOVANÉ !!!

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Mnešická | 230 m<sup>2</sup>

179 900 €

782 €/m<sup>2</sup>



### Novostavba 4-izbového rodinného domu, Nové Mesto nad Váhom

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | . | 140 m<sup>2</sup>

149 000 €

1 064 €/m<sup>2</sup>



### Ko-reál, ponúkame na predaj chatu na celoročné bývanie v Novom Meste nad Váhom

[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Trenčianska | 85 m<sup>2</sup>

96 900 €

1 140 €/m<sup>2</sup>





**! Znížená cena !** Ko-real, ponúkame na predaj rodinný dom v Novom Meste nad Váhom  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Vinohradnícka | 200 m2



**319 000 €**  
 1 595 €/m2



**! Rezervácia !** Ko-real, ponúkame na predaj 4 izbový rodinný dom typu bungalov v Novo...  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Nové Mesto nad Váhom | 141 m2

**149 000 €**  
 1 057 €/m2



Na predaj novostavba pod Kamennou v Novom Meste nad Váhom  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | pod kamennou | 79 m2

**189 000 €**  
 2 392 €/m2



Hrubá stavba domu v Rakoľuboch  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Rakoľuby | 136 m2

**139 990 €**  
 1 029 €/m2



Nové Mesto nad Váhom – 4izbový bungalov –holodom - ZNÍŽENIE CENY  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | nezadané | 141 m2

**149 000 €**  
 1 057 €/m2



Hrubá stavba domu v Rakoľuboch  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | Rakoľuby | 136 m2

**139 990 €**  
 1 029 €/m2



IP Javorina Záhradky - Lubina - I. etapa  
[Reality Nové Mesto nad Váhom](#) Rodinný dom | . | 99 m2

**141 532 €**  
 1 430 €/m2

