

Objednávka

na vypracovanie znaleckého posudku
(D 500420)

Zadávatel': 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. Viliam Berešík, ID: 910224
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností
mobil: +421 948/278 978
e-mail: viloberesik@gmail.com

Predmet ocenenia:

Predmetom ocenenia sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa:

A.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
105	Svederník	Žilina		
Stavba:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
63	581 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 63 je evidovaný na LV č. 798)		Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/8

B.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
798	Svederník	Žilina		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
581	Zastavaná plocha a nádvorie	431 m ²	1 – v zastavanom území obce	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 581 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 105				
582	Záhrada	141 m ²	1 – v zastavanom území obce	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/8

Ing. Viliam BERESÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor: pozemné stavby
ocenenie nehnuteľností, poruchy stavieb



LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK 202 1857 310

tel: 041 763 22 34
fax: 041 7003 127
licitor@licitor.sk
www.licitor.sk

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľností pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: Okresný súd Žilina, so sídlom Pavla Orságha Hviezdoslava 28, 010 01 Žilina konajúci prostredníctvom povereného súdneho komisára: JUDr. Ludmila Chodelková, notárka, so sídlom kancelárie: ul. 1. mája 5, 010 01 Žilina.


Požadovaný počet vyhotovení: odovzdať 4 vyhotovenia 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.

Požadovaný termín vyhotovenia do: 16.04.2021

V Žiline, dňa 29.03.2021


Silvia Rosoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s. IČO: 36421561
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
LIC: 2421057310

VÝZVA NA POSKYTNUTIE SÚČINNOSTI PRI OBHLIADKE PREDMETU

ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Výška spoluvlastníckeho podielu:

1/8

Uvedená povinnosť Vám vyplýva z ustanovenia § 151m ods. 4 OZ, ktorá ustanovuje záložcovi povinnosť strpieť výkon záložného práva ako i povinnosť poskytnutia súčinnosti záložnému veriteľovi potrebnú na výkon záložného práva.

Najneskôr pri vykonaní obhliadky predložte dokumentáciu k nehnuteľnostiam, najmä kolaudačné rozhodnutia, potvrdenia o veku stavby, kúpne zmluvy a podobne.

- II. Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o oznámenie všetkých významných skutočností, ktoré sú Vám známe o právnom a faktickom stave predmetu dražby, najmä Vás žiadame o predloženie všetkých nájomných zmlúv a oznámenie podstatných informácií o ostatných právach a záväzkoch viaznucích na predmete dražby, všetko v lehote 7 dní od doručenia výzvy.
- III. Rovnako nám do 7 dní od doručenia tejto výzvy oznámte miesto, kde máte hlásený trvalý pobyt a v rovnakej lehote nám oznámte aj všetky zmeny miesta Vášho trvalého pobytu.
- IV. V súvislosti s komunikáciou a oznamovaním dôležitých skutočností si Vás dovoľujeme požiadať o neodkladné poskytnutie Vášho telefónneho čísla, ktoré nám môžete oznámiť na tel. č. 041/7632234.
- V. V prípade, ak máte záujem Vašu pohľadávku uhradiť, aktuálna výška pohľadávky vrátane príslušenstva Vám bude oznámená na:
- tel. č.: + 421 41 763 22 34 alebo
 - mob. č.: + 421 905 350 030 alebo
 - mailom: drazby@licitor.sk

Príslušenstvo pohľadávky predstavujú účelne vynaložené náklady na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby pozostávajúce z odmeny dražobníka a nákladov dražby v zmysle Zmluvy o vykonaní dražby č. D 500420, uzatvorenej medzi záložným veriteľom a dražobníkom, príslušenstvom pohľadávky sú aj náklady spojené s jej uplatnením, ako i v zmysle zákona 527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách a § 151 l ods. 3. OZ aj jeho hotové výdavky a účelne vynaložené náklady na vymoženie predmetnej pohľadávky (ďalej len „pohľadávka“).

Výška účelne vynaložených nákladov na materiálne a organizačné zabezpečenie prípravy a priebehu dražby nie je v tejto fáze výkonu záložného práva konečná a v priebehu výkonu záložného práva sa bude navyšovať o náklady súvisiace s jednotlivými dražobnými úkonmi. Výška sa teda mení v závislosti od fázy organizácie dobrovoľnej dražby.

POUČENIE:


Ing. Villam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor: pozemné stavby
odborné hodnotenie nehnuteľností, poruchy stavieb

VÝZVA NA POSKYTNUTIE SÚČINNOSTI PRI OBHLIADKE PREDMETU

ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Podľa ustanovenia § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ste povinný ako záložca - vlastník predmetu dražby po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby.

V Žiline, dňa 29.03.2021

 LICITOR
Silvia Rosoňová
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

⑦

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Žilina**
Obec: **SVEDERNÍK**
Katastrálne územie: **Svederník**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **04.05.2021**
Čas vyhotovenia: **11:29:09**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 105

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
63	581	10	Rodinný dom		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 63 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 798.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 Hlaváčková Jozefína r. Joneková, Milošice, okr. Louny, ČR 1 / 4
Dátum narodenia : 09.01.1932

Titúl nadobudnutia D 1343/70-101/71

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
3 Jonek Jozef r. Jonek, Zárieč-Keblov 63, Svederník, PSČ 013 32, SR 1 / 8
Dátum narodenia : 14.06.1969

Titúl nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 15D 43/2015, Dnot 69/2015, č.Z 8123/2015 - 626/15

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
4 Lomázová Božena r. Joneková, Zárieč-Keblov 63, Svederník, PSČ 013 32, SR 1 / 8
Dátum narodenia : 02.04.1972

Poznámka P 893/2016 - EX 2259/2016 - upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd.exekútora JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069/12, 010 01 Žilina, na rodinný dom s.č. 63 na pozemku reg.CKN parc.č. 581 - 567/16

Titúl nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 15D 43/2015, Dnot 69/2015, č.Z 8123/2015 - 326/15

Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor: pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 3 Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVA 16, IČO: 37 905473, NA DOM S.Č. 63 NA PARC.Č. 581 PODĽA Č.Z 491/09-13/09, -90/9, -326/15
- 3 Z 11010/2016 - Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 949/2016 od JUDr. Martin Píry, ex.úr. Obežná 8563/2, 010 08 Žilina na rodinný dom súp.č. 63 na C KN parc.č. 581 - 602/16
- 4 Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena r. Joneková: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVA 16, IČO: 37 905473, NA DOM S.Č. 63 NA PARC.Č. 581 PODĽA Č.Z 491/09-13/09, -90/9, -326/15
- 4 Z 10109/2016 - EX 2259/2016 - Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena exekuč. príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd. exekútora JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069/12, 010 01 Žilina, na rodinný dom s.č. 63 na pozemku reg. CKN parc.č. 581 - 568/16
- 4 Z 5548/2020 - EX 122EX 130/20 - Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena exekuč. príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd. exekútora JUDr. Krištofík Peter, A. Pietra 10645/17, Martin, na rodinný dom s.č. 63 na pozemku reg. CKN parc.č. 581 - 693/20

Iné údaje:

LIST VL.C.798-105/96;

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Žilina**
Obec: **SVEDERNÍK**
Katastrálne územie: **Svederník**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **06.05.2021**
Čas vyhotovenia: **07:53:50**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 798

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
581	431	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 581 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 105.						
582	141	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	
2 Hlavacková Jozefína R. Joneková 9.1.1932		1 / 4
Dátum narodenia :	09.01.1932	
Titul nadobudnutia	D 1342/70 - 101/71	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
4 Bakoš Justín r. Bakoš, Nábřežná 14/3, Vrútky, PSČ 038 61, SR		14 / 380
Dátum narodenia :	27.10.1959	
Titul nadobudnutia	OSVEDČENIE O DEDIČSTVE Č.15D 471/08,Dnot 116/08,Č.Z 3164/09-104/09	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
5 Jonek Jozef r. Jonek, Zárieč-Keblov 63, Svederník, PSČ 013 32, SR		1 / 8
Dátum narodenia :	14.06.1969	
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 15D 43/2015, Dnot 69/2015, č.Z 8123/2015 - 626/15	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
6 Lomázová Božena r. Joneková, Zárieč-Keblov 63, Svederník, PSČ 013 32, SR		1 / 8
Dátum narodenia :	02.04.1972	
Poznámka	P 893/2016 - EX 2259/2016 - upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd.exekútora JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069/12, 010 01 Žilina, na pozemky reg. CKN parc.č. 581 zast.pl. o vým. 431 m2, parc.č. 582 záhr. o vým. 141 m2 - 567/16	
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 15D 43/2015, Dnot 69/2015, č.Z 8123/2015 - 326/15	

Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctva
Odbor: pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľnosti, poruchy stavieb

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 5 Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVA 16, IČO: 37 905473, NA P.KN Č. 581-ZAST.PL.O VÝMERE 431 M2, P.KN Č. 582-ZÁHR.O VÝMERE 141 M2 PODĽA Č.Z 491/09-13/09,-90/09,-326/15
- 5 Z 11010/2016 - Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 949/2016 od JUDr. Martin Píry, ex.úr. Obežná 8563/2, 010 08 Žilina na C KN parc.č. 581-zast.pl.-431 m2, parc.č. 582-záhr.-141 m2 - 602/16
- 6 Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena r. Joneková: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVA 16, IČO: 37 905473, NA P.KN Č. 581-ZAST.PL.O VÝMERE 431 M2, P.KN Č. 582-ZÁHR.O VÝMERE 141 M2 PODĽA Č.Z 491/09-13/09,-90/09,-326/15
- 6 Z 10109/2016 - EX 2259/2016 - Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena exekuč. príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd. exekútora JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069/12, 010 01 Žilina, na pozemky reg. CKN parc.č. 581 zast.pl. o vým. 431 m2, parc.č. 582 záhr. o vým. 141 m2 - 568/16
- 6 Z 5548/2020 - EX 122EX 130/20 - Na podiel 1/8 vl. Lomázová Božena exekuč. príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekuč. zal. práva od súd. exekútora JUDr. Kristofík Peter, A. Pietra 10645/17, Martin, na pozemky reg. CKN parc.č. 581 zast.pl. o vým. 431 m2, parc.č. 582 záhr. o vým. 141 m2 - 693/20

Iné údaje:

LIST VL.C.105-105/96;

Poznámka:

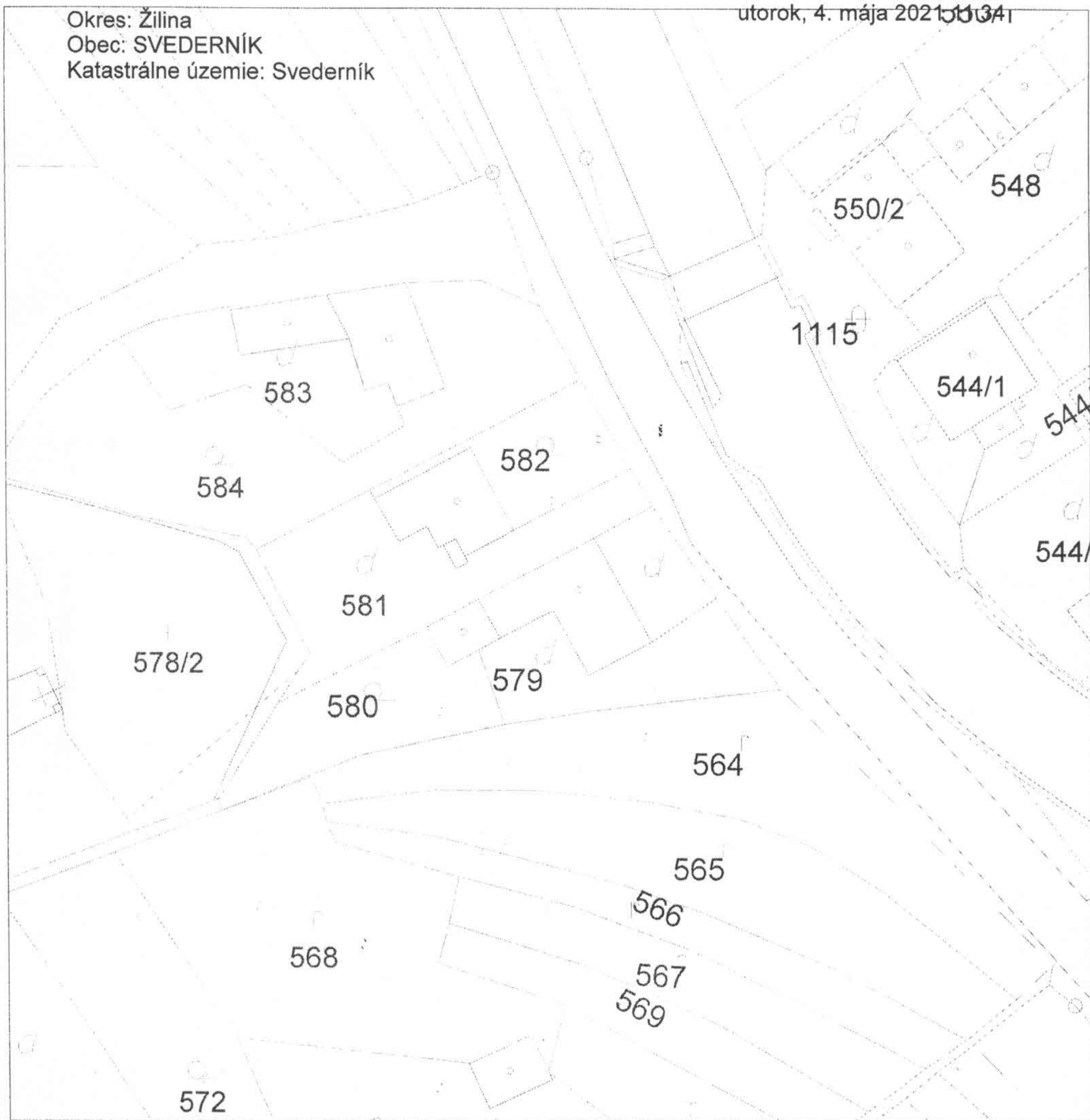
Bez zápisu.

Informatívna kópia z mapy

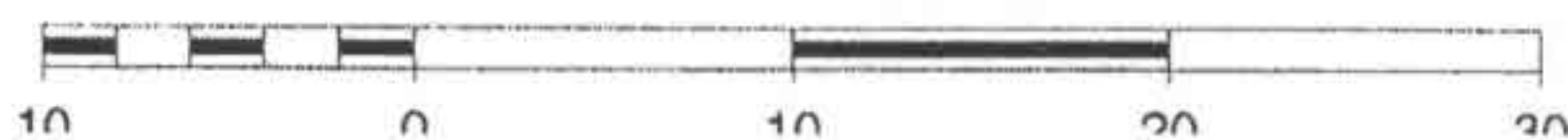
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žilina
Obec: SVEDERNÍK
Katastrálne územie: Svederník

utorok, 4. mája 2021 11:34



SCALE 1 : 546



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor: pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb

ZÁZNAM Z OBHĽADKY.

NA ŽÁDANIE OBJEDNÁVKY ZO DŇA 29.03.2021 BOA VYKO-
VANÁ OBHĽADKA PREDMETNÝM NEHNUTEĽNOSTI.

OBHĽADKA BOA VYKONANÁ PO 10 HOD. PRÍTOMNÍ:

LOMAZOVÁ BOŽENA

ING. VILIAM BEREŠÍK.

STAVBY BOA ŽADÉVANÉ A OBHĽADNUTÉ. BOA OYHO-
TOVENÉ FOTOGRAFIE VEHNUTEĽNOSTI.

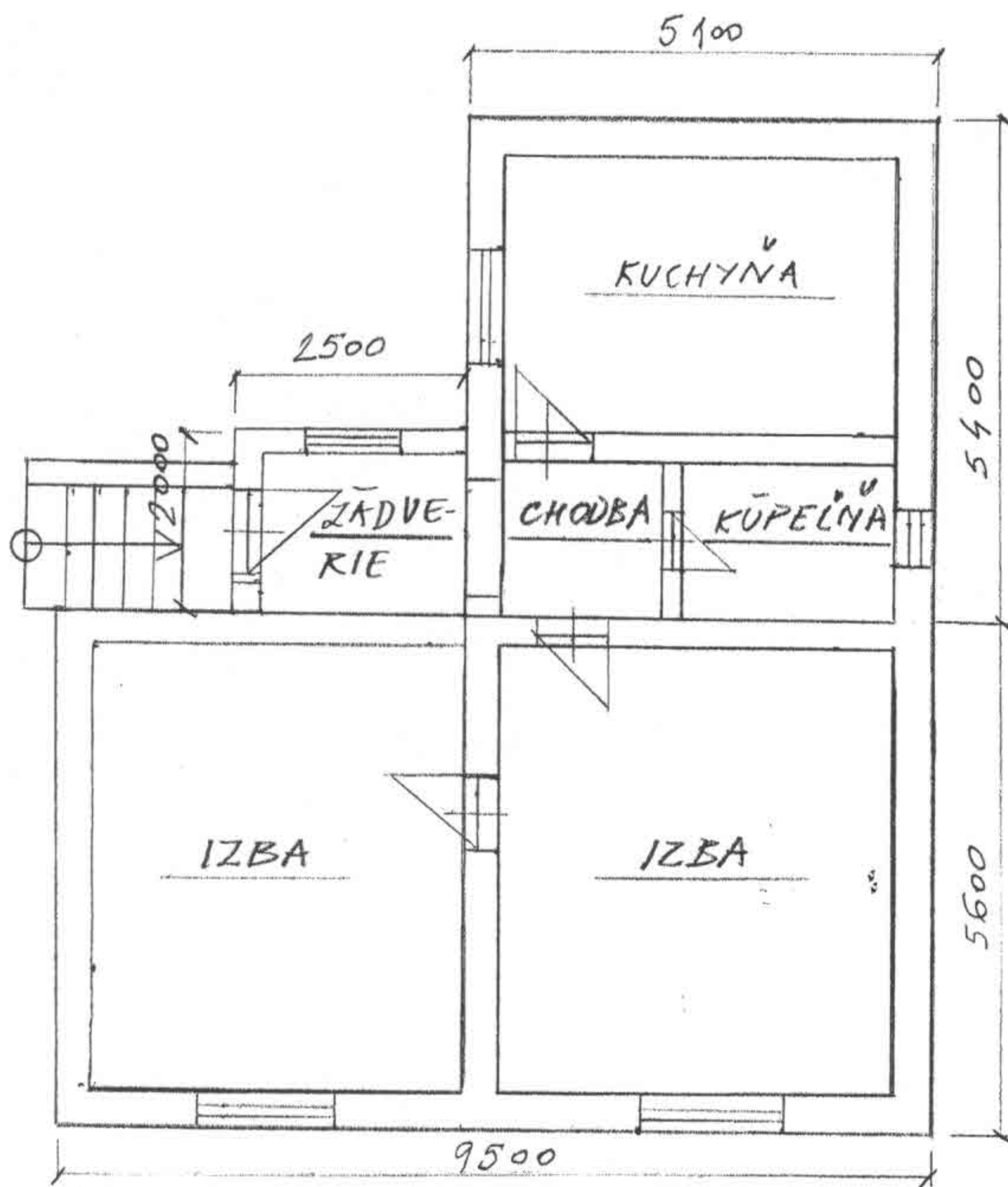
TELEFÓNNE ČÍSLO F. LOMAZOVEJ: 0940 577 122.

SVĚDERNÍK, KEBUOV DŇA 12.04.2021.



RODINNÝ DOM S.O. 63, ZARIEČ-KEBLOV, 01332 SVEDĚRNÍK

M = 1:100



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb

Rodinný dom s.č. 63, Zarieč – Keblov, 013 32 Svederník

Pohľad na dom a pozemok



Kuchyňa

Izba



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctva
Odbor: pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb



Izba



Zádverie



Vstup so schodmi





Google Earth

stôp
km



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odbor: pozemné stavby
oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb