

- 1 -

Objednávka
na vypracovanie znaleckého posudku
(D 5090722)

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. Viliam Berešík, ID: 910224
Znalec pre odhad hodnoty nehnuteľností

mobil: +421 948/278 978
e-mail: viloberesik@gmail.com

Predmet ocenenia:
Predmetom ocenenia sú nasledovné nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
478	Rudinka	Kysucké Nové Mesto	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
551/5	Zastavané plochy a nádvorá	732 m ²	1
551/14	Trvalý trávny porast	569 m ²	1
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:			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: JUDr. Danica Birošová, Piaristická 46, 911 01 Trenčín, IČO: 31 873 260 – správca konkurznej podstaty úpadcu: MIGAREAL, s.r.o. „v konkurze“, Piaristická 46, 911 01 Trenčín, IČO: 31 636 292.

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

Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctva
Odbor pozemná stavba
ocenenie nehnuteľnosti, poruchy stavieb

- 2 -

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 29.4.2022

V Žiline, dňa 31.3.2022


LICITOR group, a.s. ⑦
Silvia Rosoňová
LICITOR group, a.s. správcu dražieb
IČO: 35945421
Aukcie & REALITY
6, 010 01 Žilina
DIČ: 2021857310
LICITOR group, a.s.

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

VÝZVA NA POSKYTNUTIE SÚČINNOSTI PRI OBHLIADKE PREDMETU

ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

5090722

V zmysle ustanovenia § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka a § 12 ods.2 zákona č. 527/ Z. z o dobrovoľných dražbách Vás

VYZÝVAME

- I. na poskytnutie súčinnosti pri vykonaní ohodnotenia predmetu dražby. **Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční dňa: 25.04.2022 o 10:00 hod..**

Účasť vlastníkov alebo inej splnomocnenej osoby disponujúcej prístupom (kľúčmi) k predmetu záložného práva **je nevyhnutná a povinná.**

Účel: stanovenie VŠH nehnuteľnosti pre účely dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov na základe návrhu: **JUDr. Danica Birošová, Piaristická 46, 911 01 Trenčín, IČO: 31 873 260 – správca konkurznej podstaty úpadcu: MIGAREAL, s.r.o. „v konkurze“, Piaristická 46, 911 01Trenčín, IČO: 31 636 292.**

Predmet ocenenia:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
478	Rudinka	Kysucké Nové Mesto	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
551/5	Zastavané plochy a nádvoria	732 m2	1
551/14	Trvalý trávny porast	569 m2	1
Výška 1/1	spoluvlastníckeho	podielu	úpadcu:

Uvedená povinnosť Vám vyplýva z ustanovenia § 12 ods.2 zákona č. 527/2002 Z. z o dobrovoľných dražbách, ktorá ustanovuje osobe, ktorá má vec vo vlastníctve povinnosť strpieť obhliadku predmetu dražby. 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.

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 napr.: nájomných zmlúv a oznámenie podstatných informácií o ostatných právach a záväzkoch viaznucich 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.**

- IV. V súvislosti s komunikáciou a oznamovaním dôležitých skutočností **si Vás dovoľujeme požiadať o neodkladné poskytnutie Vášho telefónneho čísla,** ktoré

Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina

pre si veb
stavieb

- 4 -

VÝZVA NA POSKYTNUTIE SÚČINNOSTI PRI OBHLIADKE PREDMETU

ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

5090722

nám môžete oznámiť na tel. č. 041/7632234, 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 5090722, 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 I ods. 3. OZ aj jeho hotové výdavky a účelne vynaložené náklady na vymożenie 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:

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 31.3.2022


LICITOR AUKČIE & REALITY
LICITOR ~~g~~ Silvia Rosňová, Čičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 správca dražieb DIČ: 2021857310
LICITOR group, a.s.

Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctva
Dobrá pozemné stavby
ocenenia nehnuteľnosti, poruchy staveb

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

- 5 -

Okres: **Kysucké Nové Mesto**
Obec: **RUDINKA**
Katastrálne územie: **Rudinka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **25.04.2022**
Čas vyhotovenia: **16:05:40**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 478

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.
551/ 5	732	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
551/ 14	569	trvalý trávny porast	7	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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**
3 **MIGAREAL, s.r.o.,** Piaristická 46, Trenčín, PSČ 911 01, SR 1 / 1
IČO : 31636292
Titul nadobudnutia **V 1860/2016 - Kúpna zmluva povolená dňa 25.11.2016 - 161/16**

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Urząd geodezji, kartografii i katastru Słowenkiej Republiki
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

- 6 -

Okres: Kysucké Nové Mesto
Obec: RUDINKA
Katastrálne územie: Rudinka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.04.2022
Čas vyhotovenia: 16:09:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1118

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.
447/ 3	220	trvalý trávny porast	7	1		
651/ 38	85	zastavaná plocha a nádvorie	30	2		
664/ 4	710	zastavaná plocha a nádvorie	30	1		
664/ 5	499	zastavaná plocha a nádvorie	30	1		
664/ 6	7058	zastavaná plocha a nádvorie	30	1		
664/ 7	476	ostatná plocha	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
139	551/ 8	20	VIACÚČEL.OBJEK.č.139		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 139 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 502.					
140	551/ 7	12	ŠPORT.HALA č.140		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 140 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 502.					
734	664/ 7	19	Budova pre šport a rekreač. účely č. 734		1

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

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 OBEC RUDINA, 023 31, RUDINA, č. 442, SR		1 / 1
IČO :	314251	

Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č. V 1455/2010 ZO DŇA 29. 09. 2010 - 111/10
Titul nadobudnutia	OS V ČADCI - ROZSUDOK Č. 6C 549/00 - 13/13
Titul nadobudnutia	ROZSUDOK OS ŽILINA Č. 6C/50/2010-97 - 88/13
Titul nadobudnutia	Z 626/15 - Žiadosť o zápis stavby - Budova pre šport a rekreačné účely - 48/15
Titul nadobudnutia	Z 471/19 - Žiadosť o zápis Protokolu č. 02908/2018-UVOS-U00113/18.00 - 77/19

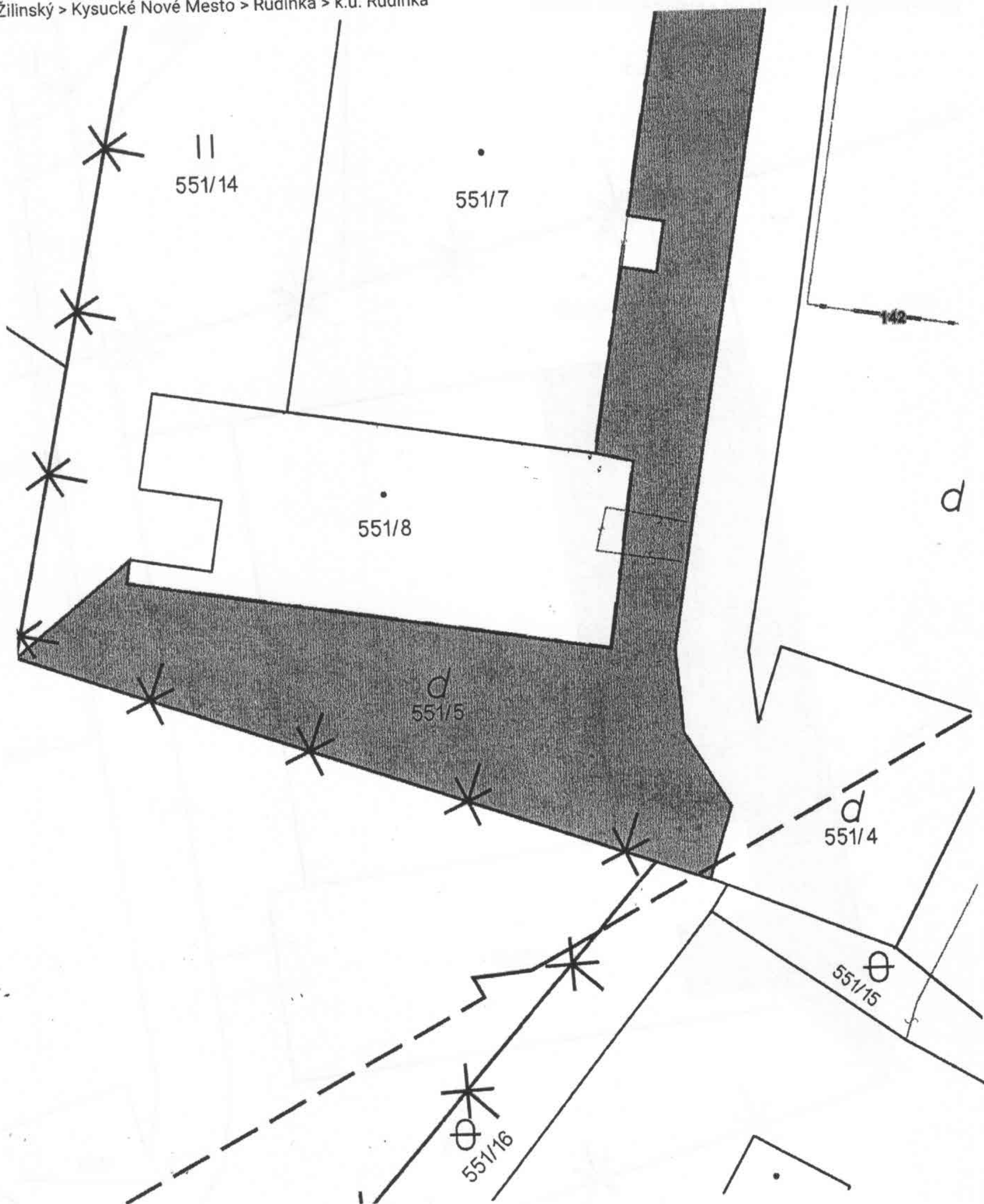
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Poznámka:
Bez zápisu.

Parcela registra C, 551/5

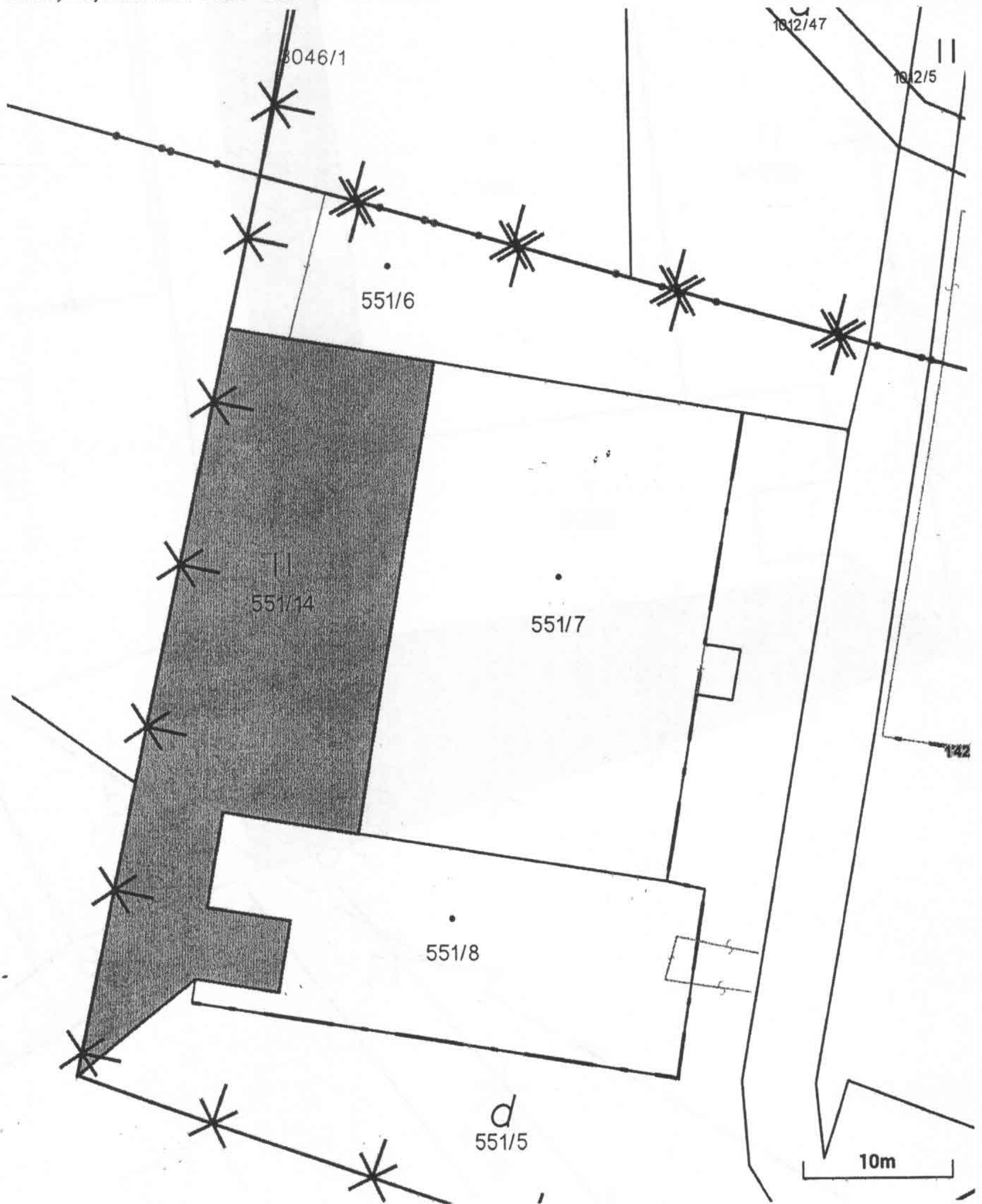
Žilinský > Kysucké Nové Mesto > Rudinka > k.ú. Rudinka



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odpor. pokiaľ ide o stavby
ocenenie nehnuteľností, poruchy stavieb

Parcela registra C, 551/14

Žilinský > Kysucké Nové Mesto > Rudinka > k.ú. Rudinka

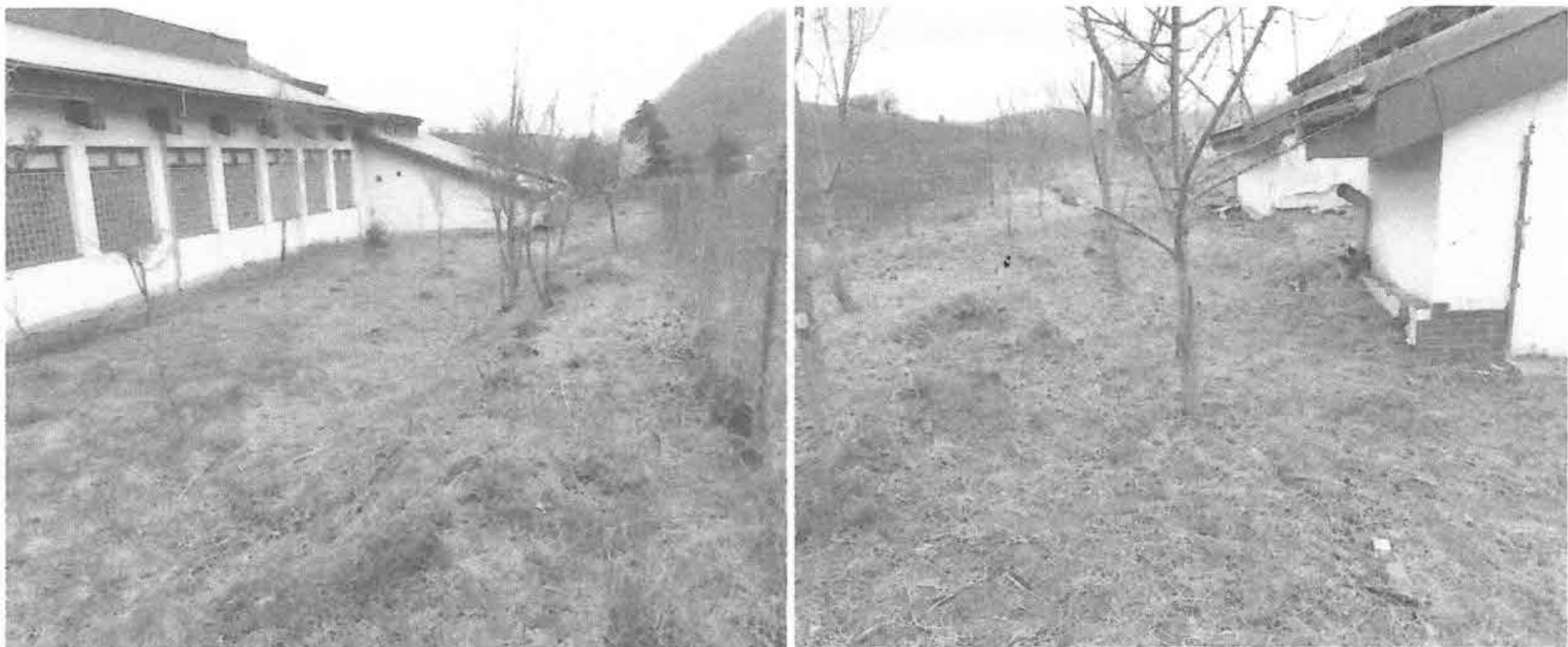


Pozemok C-KN parcelné číslo 551/5 a parcelné číslo 551/5, k.ú. Rudinka, obec Rudinka, okres Kysucké Nové Mesto

Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/5 pred športovou a viacúčelovou halou



Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/14



Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/5 pri športovej hale



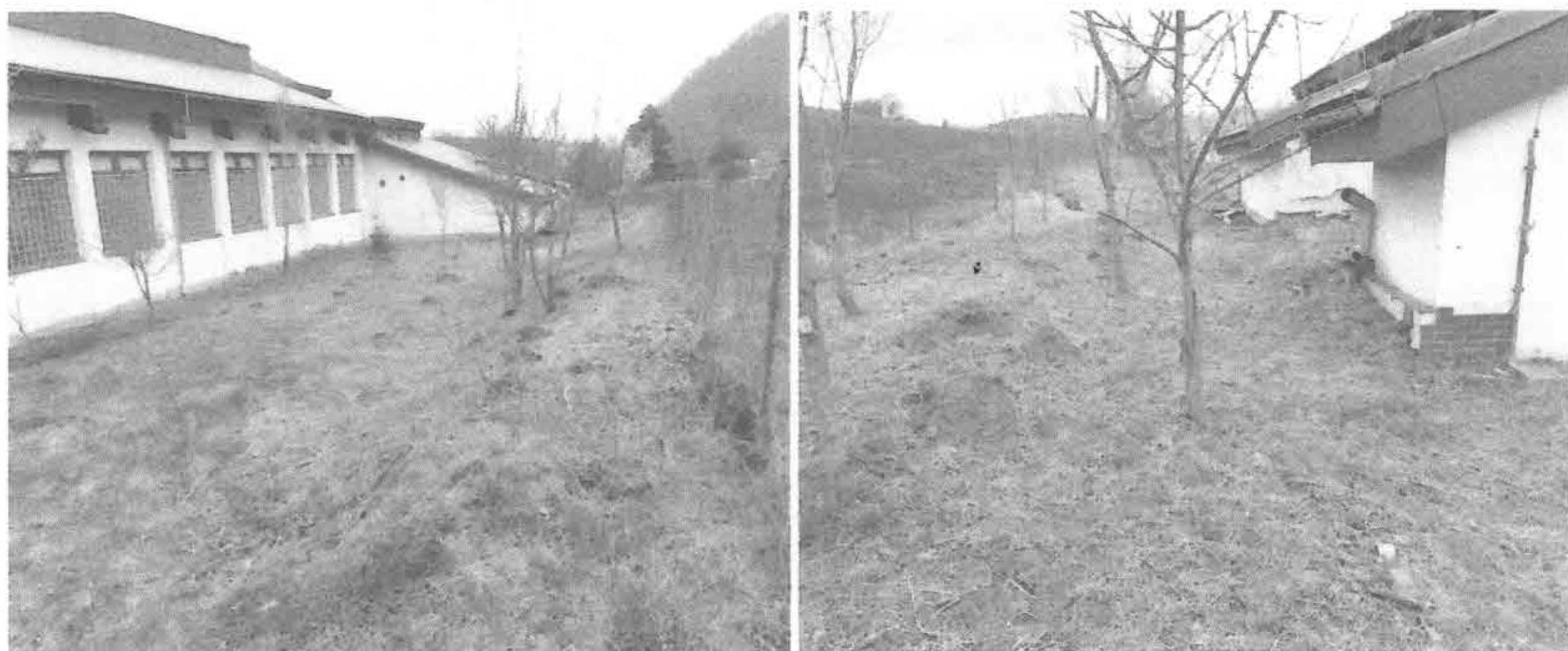
Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctva
Odborné poradenie stavby
V oceňovaní nehnuteľností, poruchy stavieb

Pozemok C-KN parcelné číslo 551/5 a parcelné číslo 551/5, k.ú. Rudinka, obec Rudinka, okres Kysucké Nové Mesto

Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/5



Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/14



Pohľad na parcelu C-KN číslo 551/5 pri športovej hale



Ing. Viliam BEREŠÍK
A. Bielka 58, 010 09 Žilina
Znalec v obore stavebníctvo
Odpor. pozemné stavby
ocelovanie nenaružnosti, poruchy stavieb



Google Earth

míľ
km



Ing. Viliam BEREŠÍK
 A. Bielka 53, 010 09 Žilina
 Znalec v obore stavebníctva
 Odbor: projektové služby
 uzeňovanie náhrobníkov, poruchy stavieb