



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 046/5-2019-PR

Označenie dražobníka: **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **KASATKIN Recovery, k. s.**
konkurzná a reštrukturalizačná správcovská spoločnosť
Čajakova 13, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
zapísaná v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1812
úpadca: **Hajtovky, s.r.o. „v konkurze“**, so sídlom Rudohorská 33, 974 11
Banská Bystrica,
IČO: 45 486 174

Dátum konania dražby: 16. júl 2019 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Tomáša Číževského, Námestie slobody 47, 083 01
Sabinov

Opakovanie dražby: 1. dražba

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- zapísaný na LV č. 1355 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec: Ľubotín, **katastrálne územie: Ľubotín**, a to:
 - stavba so súpisným číslom 9, nachádzajúca sa na parcele č. 2104, poľnohospodárska budova – zemiakareň,
 - právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 9, je evidovaný na LV č. 2065,
- zapísaný na LV č. 2065 vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec: Ľubotín, **katastrálne územie: Ľubotín**, a to:
 - parcela reg. „C“ č. 2102 vo výmere 1014 m², trvalý trávny porast,
 - parcela reg. „C“ č. 2103 vo výmere 8298 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela reg. „C“ č. 2104 vo výmere 3553 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2104 je evidovaný na LV č. 1355,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betónové.

(ďalej len „**Predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Stavba: Zemiakareň s.č.9 na parc.č.2104, v k.ú. Ľubotín

POPIS STAVBY

Zemiakareň s.č. 9:

Zemiakareň s.č.9 je postavená na parc.č.2104 k.ú. Ľubotín v pôvodne poľnohospodárskej oblasti obce v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva, ktorá je v súčasnosti využívaná aj na priemyselné účely. Nachádza sa v blízkosti štátnej cesty smer Stará Ľubovňa - Prešov. Prístup k hale je po spevnenej komunikácii, objekt je možné napojiť na elektrickú, vodovodnú a plynovú sieť, kanalizácia do žumpy. Siete v dobe obhliadky nebolo možné

zamerat' a skontrolovať ich funkčnosť. V hale nie je funkčný rozvod vody a el. energie.

Zemiakareň bola postavená ako halový viacpodlažný objekt s jedným nadzemným podlažím. Konštrukčný systém použitý na výstavbu bol železobetónový skelet, železobetónové väzníky a škrupinové strešné panely systém VUZO (Vícetodňní univerzální zemědělský objekt). Objekt zemiakarne bol postavený v roku 1986. Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený na m³ obstarávaného priestoru, stavba spĺňa kritéria pre zaradenie ako hala z rozmermi 57,87*60,85. Svetlá výška haly po nosnú časť stropu je 6,10 m.

Z hľadiska ohodnotenia sa jedná o halu na uskladnenie poľnohospodárskych produktov.

V dobe obhliadky bola hala využívaná na skladovanie stavebných materiálov a náradia. Vzhľadom na železobetónovú nosnú konštrukciu haly a technický stav sa uvažuje životnosť stavby na 80 rokov.

Technický popis:

Objekt je založený na základových monolitických pásoch a pätkách zo železobetónu. Zvislý nosný systém je tyčový zo železobetónového skeletu. Obvodové výplňové murivo je z tehloblokov hr.37,5cm, Priečky sú z tehál vo vstavbe soc. priestorov. Stropy nad manipulačnou časťou sú z keramických dosiek Hurdis a oceľových nosníkov, ktoré sú doplnené monolitickým betónom z hornej strany. Nosná konštrukcia strechy je zo železobetónových plnostenných väzníkov, ktoré sú v dolnej časti spojené oceľovou pásnicou. Strešná konštrukcia je zo škrupinových panelov v rovine strechy. Strop bol urobený ezalitových izolačných dosiek zavesených na železobetónových väzníkoch - v dobe obhliadky bol tento podhľad zdemontovaný. Strecha nad manipulačnými priestormi plochá, nad skladovacími boxami sedlová. Krytina z ťažkých asfaltových pásov. Krytina je poškodená hlavne v časti plochej strechy nad manipulačným priestorom. Úprava vnútorných povrchov vápennými omietkami. vonkajšie omietky sú vápenno cementové hladké. Okná sú kovové zdvojené a presvetlenie jednej krajnej lode je cez sklobetónové tvárnice. Sklenené výplne okien sú porozbývané. Vnútorné dvere do strojovni vzduchotechniky a rozvodni sú plechové. Vráta do manipulačného priestoru a do skladovacích boxov sú plechové otvárateľné - 8ks. Podlahy sú betónové. Elektroinštalácia bola svetelná a motorická - v dobe obhliadky nefunkčná. Hala je vybavená bleskozvodom.

Dispozičné riešenie: - manipulačná chodba

- skladovacie priestory (zemiakareň) - 6 boxov,
- manipulačná hala
- vstavba soc. -administratívnej časti
- technologické priestory (rozvodňa ELI, strojovňa vzduchotechniky)
- odvetrávacie šachty pre vzduchotechniku

Stavba v dobe ohodnotenia nebola v prenájme.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betónové

Spevnené plochy sú postavené z betónovej mazaniny a liateho asfaltu. Spevnené plochy tvoria manipulačnú plochu pred a za zemiakareňou a obslužnú komunikáciu po stranách. Postavené sú na parc.č. 2103.

Identifikácia pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia

POPIS

Pozemok je ohodnotený podľa údajov uvedených v liste vlastníctva č. 2065

Parcely registra C:

Parcela č.2102 trvalý trávny porast o výmere 1014 m²

Parcela č.2103 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 8298 m²

Parcela č.2104 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3553 m²

Pozemky sa nachádzajú v časti obce, ktorá s ňou nie je stavebne zrazená. Areál kde sa pozemky nachádzajú slúžil pre hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva Ľubotín. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii vo vlastníctve Obce Ľubotín.

V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, el. rozvody a vlastnú žumpu.

Pozemok je v poľnohospodárskej resp. v súčasnosti priemyselnej zástavbe (okrajová časť obce). Doprava v mieste je možná autobusom a vlakom.

Parcela č. 2103 je využívaná ako nádvorcie a sú na nej spevnené plochy pre skladovanie a komunikácie okolo zemiakarne. Parcela č. 2104 je zastavaná halou zemiakarne. Parcela č. 2102 je evidovaná ako trvalý trávny porast a v dobe obhliadky bol bez využitia (trávny porast). Parcela č. 2103 a parc. č. 2104 sú na rovinatej teréne. Parcela č. 2102 je na svahovitom teréne orientovanom na juhovýchod.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2103	zastavané plochy a nádvorcia	8298,00	1/1	8298,00
2104	zastavané plochy a nádvorcia	3553,00	1/1	3553,00
Spolu výmera				11 851,00

Identifikácia pozemku: Trvalý trávny porast

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2102	trvalý tráv. porast	1014,00	1/1	1014,00

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1355, kat. územie: Ľubotín

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:*

2

Poznámka Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 4K 33/2017 zo dňa 13.09.2017, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 642/2017
Poznomenáva sa zápis nehnuteľností do súpisu majetku oddelenej podstaty veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v konkurznom konaní sp. zn. 4K 33/2017 vyhlásenom na majetok úpadcu, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 642/2017

Časť „C“: *ĎARCHY:*

2 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., IČO: 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, ČR, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V 1316/2015 zo dňa 25.08.2015 - 165/15, 5/16

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

LV č. 2065, kat. územie: Ľubotín

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:*

1

Poznámka Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 4K 33/2017 zo dňa 13.09.2017, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 642/2017
Poznomenáva sa zápis nehnuteľností do súpisu majetku oddelenej podstaty veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., v konkurznom konaní sp. zn. 4K 33/2017 vyhlásenom na majetok úpadcu, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 642/2017

Časť „C“: *ĎARCHY:*

1 Záložné právo na spoluvlastnícky podiel vlastníka v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., IČO: 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, ČR, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V 1316/2015 zo dňa 25.08.2015 - 165/15, 5/16 (parcela: 2104)

Iné údaje: Záznam z prešetrovania zmien údajov katastra č. k. 103/2018/Sy - 174/18

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
65/2019	Ing. Jozef Arendáč	27.05.2019	297.000,00 €

Najnižšie podanie: 297.000,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS: 0462019**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS: 0462019**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 27.06.2019 o 13.00 hod.

Obhliadka 2: 28.06.2019 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 810.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Číževský, notár, Námestie slobody 47, 083 01 Sabinov

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane

- vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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, okrem prípadu, 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 Poučenia z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 Poučenia z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 Poučenia z 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.

V Košiciach, dňa 06.06.2019

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti



