

X017749

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		280/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	xxxxx	d) PSČ 000 00
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	24. 9. 2018	
C.	Miesto konania dražby	Hotel LINEAS s.r.o., Budovateľská 14, 080 01 Prešov, miestnosť "Salónik I."	
D.	Čas konania dražby	14:20 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2187**, katastrálne územie **Čemerné**, Okresný úrad Vranov nad Topľou – katastrálny odbor, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou a to:

Stavby:

súpisné číslo: 547, na parcele číslo: 1167/88, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: výrobná hala

Právny vzťah k parcele, na kt. leží stavba 547 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2956

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: vstavba prevádzky administratívy a sociálno-hyg. zariadenia.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby**Výrobná hala s.č. 547, k.ú. Čemerné**

Výrobná hala čs. 547 je situovaná v meste Vranov nad Topľou v jeho mestskej časti k.ú. Čemerné na ul. Herľanskej po pravej (severnej) strane štátnej cesty Vranov nad Topľou - Prešov. Výrobná hala je súčasťou komplexu výrobných prevádzok v lokalite na ul. Herľanskej, ktoré sú zamerané na výrobu plastov a plastových výrobkov, ďalej autoservisy a ostatné menšie prevádzky. Hala sa nachádza v severozápadnej časti komplexu jedná sa o dvojpodlažný halový objekt obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 54,60*46,23 m s oceľovou nosnou konštrukciou. Objekt je čiastočne podpivničený, zo strany severnej je v suteréne bývalá kotolňa na tuhé palivá. V severozápadnej časti haly na I.poschodí bola v roku 2008 prevedená vstavba soc.administratívnych priestorov a v

tom istom roku z dôvodu zabezpečenia prevádzky administratívnych priestorov bola prevedená prístavba kotolne (prístavba zo strany severnej) na zemný plyn, v roku 2008 bola zrealizovaná aj prípojka zemného plynu, dodávka vody a dodávka elektrickej energie je riešená zo susedného objektu. Napojenie kotolne na zemný plyn je realizované prípojkou z regulačnej stanice STL plynovodu (regulačná stanica je osadená smerom severovýchodným od objektu haly na parcele KN č. 1167/18). **Výrobná hala v čase obhliadky nie je napojená na žiadne inžinierske siete, funkčnosť výťahu a ostatného vybavenia z dôvodu nefunkčnej el.siete nebolo možné preveriť.**

Konštrukcie a vybavenie :

Výrobná hala je dvojpodlažný objekt čiastočne podpivničený (konštrukčná výška podlažia: 3,61 m). Zvislú nosnú konštrukciu haly v prízemí tvoria oceľové stĺpy profilu 250 mm osadené na železobetónových pätkách v module 9000*6000mm, na ktoré sú v pozdĺžnom smere uložené oceľové nosníky, na ktoré je potom uložená stropná konštrukcia (konštrukčná výška podlažia: 5,35 m). Zvislú nosnú konštrukciu haly na I.poschodí tvoria oceľ.stĺpy v module 18 000*18 000mm, na ktoré sú krížom uložené oceľové nosníky, medzi ktoré sú vkladané stropné železobetónové dielce tvaru U (konštrukčná výška podlažia: 7,40). Hala má aj medzipodlažie medzi stropom nad I.poschodím a strešnou konštrukciou, kde je uložená technológia odsávania. Obvodový plášť tvorí typizovaný ľahký obvodový zavesový plášť (výrobca Boletice u Děčína), ktorý je zložený z jednotlivých sendvičových panelov osadených na oceľové úchyty zabudované do nosnej konštrukcie oceľového skeletu. Základy sú prevedené ako základové pätky monolické železobetónové.

Zastrešenie: strešné panely

Strešná krytina: ťažké natavované asfalt.lepenkové pásy (poškodenie strešnej krytiny)

Klamp.konštrukcie: z oceľ.pozink.plechu (poškodené)

Úprava vonkajších povrchov: boletické sendvičové zavesené panely, hliníkový obklad (poškodený sokel)

Úprava vnútorných povrchov: vápenné hladké omietky, plastový obklad csaidink, nátery oceľ.konštrukcií

Schody: oceľová konštrukcia, bez podstupníc

Dvere: dvere dvojkrídlové materiál kov-hliník, hladké plné v oceľ.zárubni

Vráta: oceľové - hliníkové

Okná: oceľové hliníkové - dvojsklo

Vykurovanie: nefunkčné

Elektroinštalácia: svetelná a motorická - nefunkčná

Bleskozvod: budova je vybavená bleskozvodom

Vnútorná kanalizácia: nefunkčná

Vnútorný plynovod: hala nie je napojená na zemný plyn

Ohrev teplej vody: nefunkčný

Vybavenie kuchyň: nie je

Hygienické zariadenia a WC: poškodené - nefunkčné

Ostatné konštrukcie: rozvody klimatizácie a odsávania - nefunkčné

Stavebno-technický stav a opotrebenie:

Podľa kolaudačného rozhodnutia objekt " Výrobná hala " je v užívaní od roku 1975. Objekt bol v čase

ohodnotenia znalcom mimo prevádzky (v prevádzke je iba soc.administratívna časť haly na 1.poschodí) a kotolňa na zemný plyn (prístavba v roku 2008), hala bez akejkoľvek údržby, obhliadkou strechy bolo zistené, že strecha na niekoľkých miestach zateká. Vzhľadom na konštrukčné prevedenie, charakter prevádzky a stavebno-technický stav v čase ohodnotenia (výrobná hala je od roku 2000 mimo prevádzky, výrobná hala v čase ohodnotenia znalcom nie vykurovaná, nie je napojená na žiadne inžinierske siete, poškodená je strecha a ďalšie konštrukcie a vybavenie, výrobná hala pre znovuvvedenie do prevádzky si vyžaduje rekonštrukciu) a súčasnú situáciu na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami základnú životnosť vo výpočte uvažuje znalec 60 rokov. **Budúce využitie haly je podmienené rozsiahlou rekonštrukciou priestorov. Predmetom dražby nie je pozemok, na kt. je výrobná hala postavená.**

Vstavba prevádzky administratívy a sociálno-hyg.zariadenia

V severozápadnej časti haly na I.poschodí bola v roku 2008 prevedená vstavba soc.administratívnych priestorov, ktorá v čase ohodnotenia znalcom v užívaní treťou stranou. Vstavbou sa odčlenila časť haly o zastavanej ploche 737,88 m².

Konštrukcie a vybavenie:

Základy a zvislé konštrukcie sú súčasťou výrobnéj haly. Deliace priečky vstavby sú prevedené z porobetónových tvárnic YPOR (hr. 100 a 150 mm), časť deliacich priečok sú priečky sadrokartónovej konštrukcie. Stropná konštrukcia je prevedená zo stropných dielcov so zabudovaným osvetlením. Úprava vnútorných povrchov - štukové omietky, maľba biela (v sociálno-hyg. priestoroch povrchové úpravy stien ker.obkladom). Podlahy v kancelárskych priestoroch sú plávajúce laminátové, podlahy v ostatných priestoroch (soc.hyg.zariadenia) sú prevedené z keramickej dlažby. Okná plastové s izolačným dvojsklom (výmena v roku 2008). Dvere drevené dýhované v drevenej obložkovej zárubni. Vykurovanie priestorov vstavby - ústredné s kotlom na zemný plyn (kotol osadený v prístavanej kotolni severne k budove haly), vykurovacie telesá (oceľové panely). Ohrev vody je zásobníkovým ohrievačom elektrickým (osadený v priestore WC). Elektroinštalácia svetelná a motorická, poistkové automaty. Vnútorný vodovod - rozvod vody studenej a teplej plastovým potrubím prevedený v priestoroch soc.hygienických zariadení, vnútorná kanalizácia plastovým potrubím prevedená v soc.hyg.zariadeniach. Hygienické zariadenia a WC sú prevedené v štandardnom prevedení - keramické umývadlá, pisoáre, splachovacie záchody kombi. Ostatné konštrukcie: vybavenie kuchyniek.

Stavebno-technický stav a opotrebenie :

Vstavba bola prevedená v roku 2008 na základe stavebného povolenia (stavebné povolenie znalcovi predložené nebolo).

Pozemky

Lokalita, v ktorej sa objekt nachádza je veľmi zaujímavá z hľadiska ideálnej polohy vzhľadom k centru mesta, kde je situovaná všetka občianska a obchodná vybavenosť a okrem toho výhodné dopravné napojenie na dopravnú komunikáciu Vranov nad Topľou - Prešov. V mieste stavby je možnosť napojenia na všetky inž.siete, ktoré sú v lokalite vybudované (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el.sieť a zemný plyn). Terén v mieste je ideálne rovinný, orientácia pozemku sever - juh. Kvalita životného prostredia v okolí stavby až na bežný hluk bez závad, možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj a vplyv na nehnuteľnosť sa nepredpokladajú. Nehnuteľnosť nemá žiadnu územnú rezervu pre prípadné rozšírenie.

G.	Opis stavu predmetu dražby
----	----------------------------

Vid' opis predmet dražby.

H.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené
----	---

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby

nezaťaženy právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo v prospech ABO MILL s.r.o., IČO: 00 617 547 so sídlom Napájadlá 6, 040 12 Košice, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu košice I, oddiel: Sro, vložka č.343/V na stavbu - výrobnú halu, súpisné číslo 547, postavenú na parcele číslo 1167/88, zapísanú na LV č.2187, č.sp.V 101/2009.

Vklad záložného práva v prospech Pivovary Topvar, a.s., so sídlom Pivovarská 9, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 31 648 479 na stavbu súp.číslo 547na pozemku CKN č.1167/88 - budova výrobné haly podľa Záložnej zmluvy č.F14FO12, č.sp.V 831/2014 - 313/14.

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.102502360/2016 zo dňa 05.02.2016, Z 632/2016 - 209/16

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorickým úradom Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia na základe exekučného príkazu č. EX 41/16 zo dňa 24.08.2016, Z 2250/2016-1355/16

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.103621522/2016 zo dňa 29.07.2016, Z 2240/2016 - 1356/16

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorickým úradom Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia na základe exekučného príkazu č. EX 41/16 zo dňa 24.08.2016, Z 2318/2016-1658/16

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.101628054/2017 zo dňa 25.07.2017, Z- 1972/2017-260/17

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:

Právo prechodu peši a motor.vozidlom cez pozemok č.1167/63 v prospech vlastníka parc.č.1167/57 v rozsahu vyzn.na GP č.10806881-400/93,č.sp.V 65/95 -27/98,15/95.

Zriadenie vecného bremena v práve vstupu zamestnancami oprávneného Uniplast MH s.r.o. z vecného bremena do kompresorovej stanice, ktorá sa nachádza v suterénnych priestoroch výrobné haly sč.547 postavené na parc.č.1167/88 kedykoľvek podľa potreby oprávneného z vecného bremena v prospech vlastníkov nehnuteľností - stavby -výrobná hala sč.547, postavená na parc.1167/60 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, č.sp.V 711/2004 - 143/04

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2018 , ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.04.2018 Suma ohodnotenia: 298.000,- EUR (slovom dvestodevät'desiatosem tisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,-€		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátorov			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matús Bandurčín		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx		
	b) Orientačné/súpisné číslo	0		
	c) Názov obce	xxxxx	d) PSČ	000 00
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000		