

X057608

BestAuctions, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2021001D	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BestAuctions, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		d) PSČ	949 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 46152/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 107 607	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Jurčo, PhD., advokát zapísaný: v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou reg. č. 3214	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šafárikovo nám.	
b) Orientačné/súpisné číslo		7	
c) Názov obce		d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 099 473	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Vladimír Čuchta, notár so sídlom: Konštantínova 6, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	3. 11. 2021	
E.	Čas konania dražby	13:00	
F.	Kolo dražby	I.kolo	
G.	Predmet dražby		
- <i>nehnutelnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 1228 pre katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov ako pozemkové nehnuteľnosti registra "C" parcela číslo 1184/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1146m², parcela číslo 1184/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2203m², parcela číslo 1184/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 470m², parcela číslo 1184/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 441m², parcela číslo 1184/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 43m², parcela číslo 1184/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 226m², parcela číslo 1184/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 94m², parcela číslo 1184/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 113m², parcela číslo 1184/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 966m², parcela číslo 1184/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m², parcela číslo 1184/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26m², parcela číslo 1184/15 zastavané plochy a nádvoria o výmere 412m², parcela číslo 1184/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 413m², parcela číslo 1184/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 749m², parcela číslo 1184/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944m², parcela číslo 1184/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 151m², parcela číslo 1184/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 27m², parcela číslo 1184/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 485m², parcela číslo 1184/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere 234m², parcela číslo 1184/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1480m², parcela číslo 1185 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4895m², parcela číslo 1186 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50m², parcela číslo 1189 zastavané plochy a nádvoria o výmere 567m², parcela číslo 44 záhrada o výmere 83m² a stavby - administratívna budova so súpisným číslom 358 na p.č. 1184/2, lisovňa so súpisným číslom 1729 na p.č. 1184/3 a dielňa so súpisným číslom 1731 na p.č. 1184/6; v celku v podiele 1/1.</i> - <i>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9038/10000 k pozemku evidovanom na LV č. 5268 pre katastrálne</i>			

územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, ako parcela registra "C" číslo 1184/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 33949m².

H: Opis predmetu dražby

Oceňované nehnuteľnosti sú evidované na výpise z listu vlastníctva č. 1228 a č. 5268 v k.ú. Sabinov. Tvoria ucelený celok z pôvodného výrobného závodu Frukona na spracovanie ovocia. Nachádzajú sa pri hlavnej ceste 1/68 Stará Ľubovňa - Prešov. Od krajského mesta sú vzdialené asi 20 km. Ohodnocované pozemky tvoria 40-50% z plochy pôvodného areálu. Parcely sa nachádzajú v intraviláne okresného mesta Sabinov v jeho okrajovej priemyselnej časti. Boli zastavané výrobnými halami a budovami, skladmi a príslušenstvom. Dňa 29.10.2013 pod č. 17790/2013 - 372/Va bolo MÚ Sabinov vydané rozhodnutie ktorým sa nariaďuje odstránenie stavieb podľa ust. § 89 a § 90 odst. 2, 3, 4 stavebného zákona, s termínom odstránenia do 03/2014. Do dnešného dňa zostala neodstránená administratívna budova a menšia časť z budovy postavenej na parc. číslo 9884/6 v k.ú. Sabinov, kde nebolo odstránenie ukončené. Časť parciel je zastavaná spevnenými plochami, parkoviskom a železničnou vlečkou. Od cesty 1/68 sú parcely rovinaté, smerom k rieke Torysa prechádza terén stupňovito do mierneho svahu.

Pozemky toho času nie sú prístupné z cesty 1/68 - pôvodného prístupu, nakoľko vlastníkom pozemku ktorý nadväzuje na túto cestu je iná osoba. Je to značný nedostatok týchto nehnuteľností. Pôvodný areál - výrobný závod Frukona bol do roku 1997 využívaný na potravinársky účel, spracovanie ovocia. Neexistuje žiadna projektová dokumentácia, ktorá by riešila možnosti ďalšieho užívania tohto areálu. Administratívna budova, ktorá ešte stojí je značne poškodená a v súčasnej dobe ju nie je možné využívať.

Cez areál prechádza potok Šomka. Pozemky boli napojené na vnútroareálové rozvody inžinierskych sietí, ktoré sú toho času nefunkčné.

Na parcelách je toho času asi 30 - 35 tisíc ton stavebnej sute po búracích prácach, ktoré je potrebné zhrnúť na miesto v blízkosti ktorého bude potrebné postaviť drviacu linku a suť zdrviť. Náklady na zdrvenie 30 - 35 stavebnej sute je asi 60 tisíc euro, predpokladané náklady na zhrnutie a presuny asi 10 tis. eur. Toto všetko tvorí situáciu, ktorá vplýva na hodnotu pozemkov. Sú to značné riziká, ktoré výrazne ovplyvňujú hodnotu pozemkov, čo sa prejavuje v koeficiente redukujúcich faktorov, hlavne to, že pozemky nie sú prístupné a sú zapratané stavebnou suťou.

Administratívna budova

Jedná sa o stavbu pozostávajúcu zo štyroch odlišných častí, vrátnicu, vstupný priestor, administratívnu časť, a jedáleň. Tri časti sú prízemné, nepodpivničené a administratívna časť je trojpodlažná úplne podpivničená. Budova je viac rokov neužívaná, toho času je v zlom stavebno - technickom stave, značne poškodená. Rozhodnutie, nariadenie na odstránenie stavieb podľa ust. § 89 a § 90 odst. 2, 3, 4, stavebného zákona vydané MÚ Sabinov pod č. 17790/2013 - 372/Va dňa 29.10.2013.

Komín

Jedná sa o príslušenstvo ku stavbe kotolňa, ktorá už bola odstránená a stavbu komín už tiež nie je možné využívať na pôvodný účel. Keďže komín nebol ešte odstránený je predmetom ohodnotenia a jeho možné ďalšie využitie je na osadenie telekomunikačných zariadení, po zhodnotení statikom.

Okolo areálu je oplotenie z oceľových stĺpikov a vlnitého plechu vo výške 1,80 m z roku 1974.

Spevnená plocha je tvorená povrchom z lomového kameňa, bez podkladných vrstiev z roku 1974.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Zhodný s opisom predmetu dražby.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Neboli zistené			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č.28/2021 zo dňa 18.06.2021 vypracovaným Ing. Jozefom Vaľkom, znalcom so sídlom Hviezdoslavova 4, Prešov vo výške 185.000,00,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	185 000	
M.	Minimálne prihodenie	1 000	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to:	
		A. vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2021001D alebo B. do notárskej úschovy C. bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s.r.o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účet uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. Dražobná zábezpeka musí byť (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) zložená na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2021001D do poznámky pre príjemateľa uviesť dražba Sabinov	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Vladimír Čuchta, notár so sídlom: Konštantínova 6, 080 01 Prešov	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. Dražobná zábezpeka musí byť zložená najneskôr do otvorenia dražby a musí byť jej zloženie dostatočne preukázané: – originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. - originál potvrdením o vklade na účet v hotovosti. Účastník dražby bude pripustený k dražbe, ak bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. - originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu, nimi zloženú hotovosť alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2021001D. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	18.10.2021 od 13:00 hod. do 13:30 hod. 19.10.2021 od 13:00 hod. do 13:30 hod. /v mieste nehnuteľnosti; záujemcovia sa vopred nahlásia na tel. č. 0917953129 /
	Miesto obhliadky	v mieste predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa §27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnuťnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92 EUR, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu. Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.		

Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Fyzické odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3 týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2 týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Vladimír
c) priezvisko	Čuchta
d) sídlo	Konštatínova 6, 080 01 Prešov