

X037075

MARENČÍK dražby, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 18/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Snežienkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1726/4	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 38932/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 172 022	
B.	Dátum vykonania dražby	12. 5. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad 05801	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	tretia dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve úpadcu: Dak-stav, s.r.o. v konkurze, so sídlom Jána Kostru 6348/49, 080 06 Ľubotice, IČO: 36 484 342, o veľkosti podielu 1/2 k celku, vedená Okresným úradom Poprad - katastrálny odbor, okres Poprad, obec: Poprad, k. ú Poprad na LV č. 3326 ako: - pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2431/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5.478 m2. (Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2431/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6633pre k.ú. Poprad. Táto stavba nie je predmetom dražby!)			
	Opis predmetu dražby		
ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTÍ Nehnuteľnosť - pozemok, parc. č. 2431/1 sa nachádza v juhozápadnej zastavanej časti mesta Poprad tesne u rieky Poprad takmer v dotyku s extravilánom/hranicou mesta. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádzajú ďalšie nákupné strediská ako FARBY-LAKY a neďaleké OBI. Severozápadne pri príjazdovej obchvatovej komunikácie I. tr. E do mesta PP od Svitú sa nachádza veľký obchodný reťazec TESCO. V tesnej blízkosti pozemku sa tiež nachádzajú ďalšie nákupné strediská, dá sa povedať, že pozemok je situovaný v západnej obchodnej zóne mesta Poprad vo smere k mestu Svit.			
ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI Nehnuteľnosť pozemku je v súčasnosti možné využívať len na účel skladovania stavebného materiálu za účelom jeho predaja ako STAVEBNINY-TATRY s.r.o. Pozemok je t.č. jeho majiteľmi udržiavaný v dobrom stave.			
ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTÍ Nie sú známe žiadne významné technické riziká (okrem rizík právnych)			
G.	Opis stavu predmetu dražby		

predmet dražby nachádza:

V meste Poprad je v súčasnosti výrazne stúpajúci záujem o kúpu pozemkov z dôvodu nedostatku týchto stav. pozemkov obzvlášť pre individuálnu bytovú výstavbu ale aj pre nebytovú výstavbu. V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti prevláda resp. bude v budúcnosti prevládať výstavba nebytových budov pre obchod a služby, ktoré sú a budú radené v zmysle územno-plánovacej dokumentácii mesta pri existujúcich a nových cestných komunikáciách. Polohu nehnuteľností vzhľadom k centru obce, komunikačných dopravných väzieb hodnotí znalec ako dobrú. Od centra obce je pozemok vzdialený asi do 20 min. pešej chôdze. V mieste pozemku sú t.č. vybudované všetky potrebné inžinierske siete - el. energia, pitný vodovod, kanalizácia a zemný plyn na ktoré sú budovy stojace na pozemku napojené. Nehnuteľnosť pozemku nie je ničím zvlášť negatívne ovplyvňovaná, v okolí pozemku je bežný hluk a prašnosť hlavne od dopravy a neďalekej cesty II. tr. spájajúcu mesto Poprad s blízkou obcou Sp. Teplica. V budúcnosti sa predpokladá zmena v okolitej zástavbe v časovom období kratšom ako 10 rokov pri postupnom zastavovaní pripraveného územia nebytovými budovami. V danej lokalite územia SR je zvýšený dopyt po obdobných nehnuteľnostiach na realitnom trhu so súčasnou malou ponukou (dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší). Doprava z mesta je možná autobusovými spoji (najmä k blízkeму nákupnému centru - TESCO), resp. individuálne motorovým os. vozidlom. Pracovné príležitosti v meste Poprad sú v súčasnosti v dobe obmedzené, miera nezamestnanosti v regióne dosahuje 10-12% aj z dôvodu súčasnej pandemickej situácie Covidu-19.

Pozemok slúži so svojimi postavenými budovami na obchod a služby v rámci Stavebnín (skladovacia hala a menšie sklad. objekty, vonkajšie skladovacie plochy, predajňa a administratívno-správna budova) a je v súčasnosti plne využívaný. Zo severnej strany pozemok susedí s budovami a pozemkami spol. FARBY-LAKY a severnou cestnou prístupovou komunikáciou, z južnej strany riekou Poprad, z východnej strany poľnohospodársky využívanou plochou/pole a zo západnej strany cestnou komunikáciou spájajúcou stav. objekty spol.. OBI s cestou II. tr. idúcou od TESCO do obce Spišská Teplica.

Pozemok je situovaný v okrajovej zóne prevažne nebytových budov v pomerne tichom prostredí a hlavne s možnosťou rýchleho prístupu, krátkej vzdialenosti do centra mesta PP - do vzdialenosti

max. 3-4 km) a oplotený v plnom rozsahu. Pozemok leží takmer v dotyku s hranicou extravilánu mesta Poprad, pozemok je takmer rovinatý až na prístupovú komunikáciu do areálu Stavebnín, ktorá je vedená v miernom spáde zo západnej cestnej komunikácie. Výraznou atraktivitou polohy pozemku je blízkosť neďalekých nákupných a obchodných centier/komplexov ako TESCO, NAY, JISK, TATRY, ASKO, MERKURY MARKET, KIKA, FARBY-LAKY a OBI nachádzajúcich sa okrem posledných dvoch menovaných už v extraviláne mesta ako aj možnosť rýchleho napojenia sa na blízku diaľnicu D1 pri neďalekom letisku PP-TATRY a elektrifikovanú železnicu Košice - Poprad - Bratislava. Najbližšia železničná zastávka tejto železnice sa nachádza priamo v meste Poprad.

H. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby a s ním spojené

v časti B LV č. 3326- Poznámky sú zapísané :

- Daňový úrad Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia číslo: 103977662/2016 zo dňa 26.09.2016, právoplatné dňa 21.12.2016 spočívajúce v nenakladaní s nehnuteľným majetkom podľa

- Daňový úrad Prešov - Poznamenáva sa rozhodnutie číslo 100098904/2019 zo dňa 09.01.2019 o uložení povinnosti spočívajúcej v zákaze nakladania s nehnuteľným majetkom podľa P-13/2019.

v časti C LV č. 3326 - Ťarchy sú zapísané:

- Vecné bremeno na parc.č.2431/1 v trase vyznačenej v GP č.207/2001 v prospech Reality B.B., a.s.Bratislava,Kamenné nám.1/A,IČO:35770953,spočívajúce v povinnosti strpieť výkon všetkých úkonov potrebných za účelom zriaďovania,prevádzkovania ,užívania,údržby,výmeny a opráv stavby VN a NN prípojky podľa V 871/2002.

- Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech súčasných ako aj budúcich vlastníkov pozemkov parc.č.2425/2,2425/3,2425/10,2425/26,2425/27,2889/13,2889/14 , spočívajúceho v práve vstupu na parc.č.2431/1

- Daňový úrad Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku číslo: 100422217/2018 zo dňa 21.02.2018 vykonateľné dňa 01.03.2018 právoplatné dňa 16.03.2018, Z- 1270/2018.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Vyššie uvedené záložné právo neovplyvňuje hodnotu predmetu dražby, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“), nakoľko speňažením majetku v dražbe zaniká a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami tohto záložného práva.

Pri speňažení predmetu dražby vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez tiarch na ňom viaznucich, okrem vecných bremien, ktoré zostávajú speňažením predmetu dražby v rámci tejto dražby nedotknuté. V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o ZKR, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom

zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 34/2021 vypracoval dňa 10.09.2021Ing. Miroslav Gromada, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 - stavebníctvo, odvetviach 370100 - pozemné stavby, 370900 - odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: evidenčné číslo 914 088. Všeobecná hodnota pozemku ako celku určená znaleckým posudkom je 449.000,-EUR Cena predmetu dražby –spoluvlastníckeho podielu úpadcu Dakstav, s.r.o. v konkurze, so sídlom Jána Kostru 6348/49, 080 06 Ľubotice, IČO: 36 484 342 o veľkosti ½ k pozemku predstavuje sumu 224.500,-EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	na dražbe nebolo urobené žiadnym z účastníkov dražby ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	168.375,- EUR bez DPH		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Peter Marenčík	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Párovská		
b) Orientačné/súpisné číslo		15		
c) Názov obce		Beladice	d) PSČ	951 75
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	20.05.1987		