

X073092

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 028/2-2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Komenského	
b)	Orientačné/súpisné číslo	50	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 042 48
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 570 460	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Kataríny Korenkovej, 26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné	
D.	Dátum konania dražby	14. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1081, vedenom Okresným úradom Medzilaborce, Katastrálny odbor, Okres: Medzilaborce, Obec: Medzilaborce, Katastrálne územie: Vydraň, a to: - stavba so súpisným číslom 2080 nachádzajúca sa na parcele č. 381/7, Popis stavby: Upravňa, - parcela reg. "C" KN č. 381/6 o výmere 598 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parcela reg. "C" KN č. 381/7 o výmere 88 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2080 evidovanej na pozemku parcelné číslo 381/7, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot západný na parc.č. 381/6, Plot severný a východný na parc.č. 381/6 (ďalej len " predmet dražby "). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby:**NEBYTOVÉ BUDOVY****Úpravňa vody súp. č. 2080 na parc.č. 381/7**Základné údaje:

Ide o jednoduchú prízemnú stavbu s plochou strechou, ktorá bola projektovaná a realizovaná ako úpravňa vody. Tomuto účelu však dlhodobo neslúži, technológia úpravy vody je demontovaná, ako aj ostatné vnútorné vybavenie. Dispozične stavba pozostáva z hlavného priestoru úpravne, ktorý je výškovo pod úrovňou terénu a obslužného priestoru, ktorý je na úrovni terénu. Stavba je napojená na elektrickú sieť prostredníctvom stĺpovej areálovej trafostanice a rozvod pitnej vody, odkanalizovaná je do splaškovej siete zaústenej do areálovej žumpy.

Stavebno-konštrukčné riešenie:

Objekt je založený na pásových základoch z prostého betónu, podkladný betón s hydroizoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátových kvádrov v kombinácii s tehľou CDm, skladobná hrúbka obvodového muriva 400 mm, deliace konštrukcie sú z tehál. Nosnú konštrukciu zastrešenia tvorí monolitická železobetónová doska, krytina živičná, klampiarske konštrukcie z pozinkového plechu, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové, obklad fasád keramický kabrincový, dvere plné plechové, okná zdvojené v kovovom ráme, podlahy cementový poter, bleskozvodová sústava s uzemnením, rozvod vody z pozinkovaného potrubia, kanalizačné potrubie liatinové, vnútorné vybavenie demontované, vnútorné rozvody nefunkčné.

Technický stav a opotrebovanie

Stavba bola postavená v r. 1990, ostatných takmer 25 rokov neslúži svojmu účelu a neprebíha ani bežná údržba. Počas tohto obdobia nebola dostatočne zakonzervovaná a ochránená pred atmosférickými vplyvmi, čím bolo spôsobené urýchlenie degradácie stavebných prvkov a pojava. Technologické aj ostatné vnútorné vybavenie stavby je demontované, hlavný priestor úpravne je dlhodobo zatopený, obnažený nosný obvodový múr na východnej strane je zvetraný. Stav prvkov dlhodobej životnosti sa javí ako vyhovujúci, pre prípadnú obnovu stavby je však nevyhnutná odborná diagnostika stavu nosných konštrukcií, zvislých aj vodorovných. Prvky krátkodobej životnosti

sú na konci životnosti, resp. chýbajú – výplne otvorov, vonkajšie aj vnútorné omietky a obklady, hydroizolácie spodnej stavby, krytina strechy, bleskozvod, všetky vnútorné inštalácie a vnútorné vybavenie.

PRÍSLUŠENSTVOPlot západný na parc.č. 381/6

Parcela č. 381/6 nie je oplotená iba z južnej strany, z ktorej je súčasťou vodárenského areálu. Zo západnej strany (zo strany prístupovej komunikácie) je oplotená plotom z betónovou podmurovkou priemernej výšky 0,55 m, výplň plotu výšky 1,5 m zo strojového pletiva v rámoch, ktoré sú kotvené na oceľové stĺpiky. V centrálnej časti plotu sú osadené vstupné vrátko a obslužné vjazdové dvojkrídlové vráta opatrené tromi ostatného drôtu.

Plot severný a východný na parc.č. 381/6

Parcela č. 381/6 nie je oplotená iba z južnej strany, z ktorej je súčasťou vodárenského areálu. Zo severnej a východnej strany je oplotená zo strojového pletiva priemernej výšky 1,6 m s doplnením ostnatým drôtom, pletivo je kotvené na betónové prefabrikované stĺpiky osadené do betónového lôžka.

Stavba je opotrebovaná, betón stĺpikov je zvetraný pletivo skorodované. Výsledné opotrebovanie na úrovni vyše 80% pri celkovej teoretickej životnosti 40 rokov objektívne zohľadňuje technický stav stavby ku dňu obhliadky

vzhľadom na jej vek.

POZEMKY

Pozemok, k.ú. Vydraň

Z hľadiska všeobecnej situácie ide o stavebné územie na okraji okresného mesta Medzilaborce (cca 5 800 obyvateľov), mestská časť Vydraň, lokalita Danová. Parcela je súčasťou oploteného vodárenského areálu, je zastavaná jednoduchou prízemnou stavbou úpravne vody, ktorá dlhodobo neslúži svojmu účelu. Areál je dopravne sprístupnený z miestnej spevnenej komunikácie, jazdný čas autom do centra mesta do 10 minút pri bežnej premávke (cca 5,5 km), najbližšia zastávka prímestskej autobusovej linky vo vzdialenosti asi 1 km. V mieste je možnosť napojenia na rozvod vody a distribučnú sieť elektrickej energie. Územným plánom mesta je pozemok regulovaný ako plochy zariadení technickej vybavenosti. Lokalita Danová plní rekreačnú funkciu okresného mesta (lyžiarske stredisko, športové, turistické a cyklistické možnosti, CHKO Východné Karpaty). Vo východnej časti je pozemok zaťažený ochranným pásmom vodovodného potrubia 2 x DN 160.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Opis stavu predmetu dražby:

NEBYTOVÉ BUDOVY

Úpravňa vody súp. č. 2080 na parc.č. 381/7

Základné údaje:

Ide o jednoduchú prízemnú stavbu s plochou strechou, ktorá bola projektovaná a realizovaná ako úpravňa vody. Tomuto účelu však dlhodobo neslúži, technológia úpravy vody je demontovaná, ako aj ostatné vnútorné vybavenie. Dispozične stavba pozostáva z hlavného priestoru úpravne, ktorý je výškovo pod úrovňou terénu a obslužného priestoru, ktorý je na úrovni terénu. Stavba je napojená na elektrickú sieť prostredníctvom stĺpovej areálovej trafostanice a rozvod pitnej vody, odkanalizovaná je do splaškovej siete zaústenej do areálovej žumpy.

Stavebno-konštrukčné riešenie:

Objekt je založený na pásových základoch z prostého betónu, podkladný betón s hydroizoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátových kvádrov v kombinácii s tehloú CDm, skladobná hrúbka obvodového muriva 400 mm, deliace konštrukcie sú z tehál. Nosnú konštrukciu zastrešenia tvorí monolitická železobetónová doska, krytina živичná, klampiarske konštrukcie z pozinkového plechu, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie omietky brizolitové, obklad fasád keramický kabrinový, dvere plné plechové, okná zdvojené v kovovom ráme, podlahy cementový poter, bleskozvodová sústava s uzemnením, rozvod vody z pozinkovaného potrubia, kanalizačné potrubie liatinové, vnútorné vybavenie demontované, vnútorné rozvody nefunkčné.

Technický stav a opotrebovanie

Stavba bola postavená v r. 1990, ostatných takmer 25 rokov neslúži svojmu účelu a neprebíha ani bežná údržba. Počas tohto obdobia nebola dostatočne zakonzervovaná a ochránená pred atmosférickými vplyvmi, čím bolo spôsobené urýchlenie degradácie stavebných prvkov a pojava. Technologické aj ostatné vnútorné vybavenie stavby je demontované, hlavný priestor úpravne je dlhodobo zatopený, obnažený nosný obvodový múr na východnej strane je zvetraný. Stav prvkov dlhodobej životnosti sa javí ako vyhovujúci, pre prípadnú obnovu stavby je však nevyhnutná odborná diagnostika stavu nosných konštrukcií, zvislých aj vodorovných. Prvky krátkodobej životnosti

sú na konci životnosti, resp. chýbajú – výplne otvorov, vonkajšie aj vnútorné omietky a obklady, hydroizolácie spodnej stavby, krytina strechy, bleskozvod, všetky vnútorné inštalácie a vnútorné vybavenie.

PRÍSLUŠENSTVOPlot západný na parc.č. 381/6

Parcela č. 381/6 nie je oplotená iba z južnej strany, z ktorej je súčasťou vodárenského areálu. Zo západnej strany (zo strany prístupovej komunikácie) je oplotená plotom s betónovou podmurou priemernej výšky 0,55 m, výplň plotu výšky 1,5 m zo strojového pletiva v rámoch, ktoré sú kotvené na oceľové stĺpiky. V centrálnej časti plotu sú osadené vstupné vrátka a obslužné vjazdové dvojkrídlové vráta opatrené tromi radmi ostatného drôtu.

Plot severný a východný na parc.č. 381/6

Parcela č. 381/6 nie je oplotená iba z južnej strany, z ktorej je súčasťou vodárenského areálu. Zo severnej a východnej strany je oplotená zo strojového pletiva priemernej výšky 1,6 m s doplnením ostnatým drôtom, pletivo je kotvené na betónové prefabrikované stĺpiky osadené do betónového lôžka.

Stavba je opotrebovaná, betón stĺpikov je zvetraný pletivo skorodované. Výsledné opotrebovanie na úrovni vyše 80% pri celkovej teoretickej životnosti 40 rokov objektívne zohľadňuje technický stav stavby ku dňu ohliadky vzhľadom na jej vek.

POZEMKYPozemok, k.ú. Vydraň

Z hľadiska všeobecnej situácie ide o stavebné územie na okraji okresného mesta Medzilaborce (cca 5 800 obyvateľov), mestská časť Vydraň, lokalita Danová. Parcela je súčasťou oploteného vodárenského areálu, je zastavaná jednoduchou prízemnou stavbou úpravne vody, ktorá dlhodobo neslúži svojmu účelu. Areál je dopravne sprístupnený z miestnej spevnenej komunikácie, jazdný čas autom do centra mesta do 10 minút pri bežnej premávke (cca 5,5 km), najbližšia zastávka prímestskej autobusovej linky vo vzdialenosti asi 1 km. V mieste je možnosť napojenia na rozvod vody a distribučnú sieť elektrickej energie. Územným plánom mesta je pozemok regulovaný ako plochy zariadení technickej vybavenosti. Lokalita Danová plní rekreačnú funkciu okresného mesta (lyžiarske stredisko, športové, turistické a cyklistické možnosti, CHKO Východné Karpaty). Vo východnej časti je pozemok zaťažený ochranným pásmom vodovodného potrubia 2 x DN 160.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich

LV č. 1081, k.ú.: Vydraň

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

3

Titul nadobudnutia: V-198/03 vyhlásenie vkladateľa zo dňa 12.5.2003-14/03

Iné údaje: X-25/04 rozhodnutie zo dňa 22.4.04-42/04

X-83/08, rozhodnutie zo dňa 22.07.2008-33/08

- Oznámenie o zmene súp.č. zo dňa 9.10.2020 - Z 741/2020 - 53/20

- Oznámenie o zmene súp.č. zo dňa 9.10.2020 - Z 742/2020 - 54/20

- Oznámenie o zmene súp.č. zo dňa 9.10.2020 - Z 743/2020 - 55/20

Poznámka: P1 30/08 oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom: 1.KOŠICKÁ DRAŽOBNÁ s r.o. Gemerská 3, Košice, IČO 36576476 zastúpená JUDr.Zorou Tokárovou, konateľkou spoločnosti na nehnuteľnosti evidované na LV 1081, č.s.177, KN 381/6,381/7 zo dňa 7.4.2008-16/08

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 22/2023

Meno znalca: Ing. Jaroslav Petrek

Dátum vyhotovenia: 31.08.2023
 Všeobecná cena odhadu: 11.600,00 €

L.	Najnižšie podanie	13.500,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu. (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.)“.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0282023.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0282023.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od			

skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0282023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 27.11.2023 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 05.12.2023 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	-Stavba so súpisným číslom 2080 nachádzajúca sa na parcele č. 381/7, Popis stavby: Upravňa a pozemky zapísaný na LV č. 1081, vedenom Okresným úradom Medzilaborce, Katastrálny odbor, Okres: Medzilaborce, Obec: Medzilaborce, Katastrálne územie: Vydraň.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plán, nájomné zmlúv a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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	Katarína	
c) priezvisko	Korenková	
d) sídlo	26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné	