

X019842

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5091623	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	19. 3. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
915	Križovany nad Dudváhom	Trnava	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	
620/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1803 m ²	
620/3	Zastavaná plocha a nádvorie	40 m ²	
623/1	Zastavaná plocha a nádvorie	5453 m ²	
623/8	Zastavaná plocha a nádvorie	28 m ²	
623/9	Zastavaná plocha a nádvorie	35 m ²	
623/12	Zastavaná plocha a nádvorie	1523 m ²	
623/16	Zastavaná plocha a nádvorie	553 m ²	
623/17	Zastavaná plocha a nádvorie	766 m ²	
623/18	Zastavaná plocha a nádvorie	796 m ²	
623/19	Zastavaná plocha a nádvorie	206 m ²	
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby
74	620/3	40 m ²	vrátnica
589	623/8	28 m ²	Administratívna budova
590	623/9	35 m ²	Vážnica
593	623/12	1523 m ²	Sklad zrnín
597	623/17	766 m ²	Sklad vrecového tovaru
598	623/18	796 m ²	Sklad klimatizovaný
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:			1/1
Opis predmetu dražby			
<i>Priemyselný areál v k.ú. Križovany nad Dudváhom</i>			
Sklad zrnín č.s. 593 na parc. KN č. 623/12 k.ú. Križovany nad Dudváhom			

Objekt je vybudovaný v rámci súboru objektov tvoriacich areál v obci Križovany nad Dudváhom, pôvodne vybudovaný pre poľnohospodársku výrobu, na skladovanie produktov. V súčasnosti objekty neslúžia pôvodnému účelu ale sú prevažne využívané na sklenársku výrobu a skladovanie.

Dispozičné riešenie objektu: Objekt je postavený ako koncový v radovej zástavbe ostatných hlavných objektov areálu, je bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v pôdorysnom tvare L. Pozostáva z dvoch veľkokapacitných priestorov vzájomne komunikačne prepojených, so samostatnými vstupmi z exteriéru.

Pozdĺžna časť stavby má pôdorysné rozmery 55,30/52,69*18,70 m, zastrešená je sedlovou strechou. Konštrukčná výška po spodnú pásnicu strešných väzníkov je 6,14 m, celková výška po hrebeň strechy je 7,86 m. Nosný systém stavby tvoria betónové stĺpy rozmerov 500/600 v modulovej osnove 4,50 m v pozdĺžnom smere a 17,00 m v priečnom smere.

Priečna časť stavby má pôdorysné rozmery 15,65/15,00*32,30 m, zastrešená je sedlovou strechou. Vzhľadom na rozmery nosného systému má stavba charakter haly. Konštrukčná výška po vrchol strechy je 7,16 m, po päťu 6,11 m. Nosný systém stavby tvoria betónové stĺpy v modulovej osnove 4,50 m v pozdĺžnom smere a 14,70 m v priečnom smere, doplnené o ocelové stĺpy na podperu konštrukcie strechy.

Konštrukčné a materiálové riešenie objektu:

- základy tvoria základové pätky pod stĺpmi zvislých nosných konštrukcií a pásy z prostého betónu,
- zvislé nosné konštrukcie sú tvorené kombináciou montovaného železobetónového skeletu s výplňovým murivom v kombinácii so siporexovými panelmi.
- vodorovné nosné konštrukcie nie sú vybudované,
- konštrukcia strechy je sedlová, tvorená ocelovými priehradovými nosníkmi, s krytinou z ocelového VŠZ plechu,
- klampiarske konštrukcie - sú vyhotovené z ocelového pozinkovaného plechu,
- vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok,
- fasádne omietky sú hladké vápenno-cementové,
- podlahy sú v pozdĺžnej časti prevažne asfaltové, v priečnej časti betónové pancierové
- výplne okenných otvorov – na celom objekte sú okná z drevených profilov,
- výplne dverných otvorov – vráta sú ocelové osadené do ocelových zárubní

Vybavenie objektu:

- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej,
- bleskozvod

Doklady preukazujúce rok výstavby hodnotených stavieb neboli zadávateľom predložené a podľa jeho vyjadrení neboli zistené ani v evidencii obecného úradu v Križovanoch ani na Spoločnom stavebnom úrade v Trnave. Podľa ústnych údajov bol areál vybudovaný v 70-tych rokoch, čomu zodpovedá architektonické a materiálové vyhotovenie pôvodných častí stavby. Na stavbe bola počas ich exploatácie vykonávaná bežná údržba. V roku 2015 boli vykonané niektoré údržbové práce, v priečnej časti bola vyhotovená nová podlaha z pancierového betónu. Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 80 rokov. Opotrebenie bolo vzhľadom na prevažne pôvodný stav stanovené lineárnou metódou.

Sklad vrecového tovaru č.s. 597 na parc. KN č. 623/17 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Objekt je vybudovaný v rámci súboru objektov tvoriacich areál v obci Križovany nad Dudváhom, pôvodne vybudovaný pre poľnohospodársku výrobu, na skladovanie produktov. V súčasnosti objekty neslúžia pôvodnému účelu ale sú prevažne využívané na sklenársku výrobu a skladovanie.

Dispozičné riešenie objektu: Objekt je postavený ako stredový v radovej zástavbe ostatných hlavných objektov

areálu, je bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v obdĺžnikovom pôdorysnom tvare. Pozostáva z jedného veľkokapacitného priestoru komunikačne prepojeného s objektom č.s. 598 na parc. KN č. 623/18, so samostatným vstupom z exteriéru. Stavba má pôdorysné rozmery 60,59*12,60 m, zastrešená je sedlovou strechou. Konštrukčná výška po spodnú pásnicu strešných väzníkov je 4,50 m, celková výška po hrebeň strechy je 5,70 m. Nosný systém stavby tvoria oceľové stĺpy.

Konštrukčné a materiálové riešenie objektu :

- Základy tvoria základové pätky pod stĺpmi zvislých nosných konštrukcií a pásy z prostého betónu,
- zvislé nosné konštrukcie sú tvorené oceľovým skeletom s opláštením zo siporexových panelov,
- vodorovné nosné konštrukcie nie sú vybudované,
- konštrukcia strechy je sedlová, tvorená oceľovými priehradovými nosníkmi, s krytinou z oceľového trapézového plechu, z vnútornej strany zateplená striekanou pur penou
- klampiarske konštrukcie - sú vyhotovené z oceľového pozinkovaného plechu,
- vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok,
- fasádne omietky sú hladké vápenno-cementové,
- podlahy sú betónové,
- výplne okenných otvorov – na objekte sú okná z drevených profilov,
- výplne dverných otvorov – sekčné vráta na el. pohon..

Vybavenie objektu:

- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej,
- bleskozvod

Doklady preukazujúce rok výstavby hodnotených stavieb neboli zadávateľom predložené a podľa jeho vyjadrení neboli zistené ani v evidencii obecného úradu v Križovanoch ani na Spoločnom stavebnom úrade v Trnave. Podľa ústnych údajov bol areál vybudovaný v 70-tych rokoch, čomu zodpovedá architektonické a materiálové vyhotovenie pôvodných častí stavby. Na stavbe bola počas ich exploatácie vykonávaná bežná údržba. V roku 2015, boli vykonané niektoré údržbové práce, boli vymenené 3 sekčné vráta na el. pohon. Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 80 rokov. Opotrebenie vzhľadom na prevažne pôvodný stav bolo stanovené lineárnou metódou.

Sklad klimatizovaný č.s. 598 na parc. KN č. 623/18 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Objekt je vybudovaný v rámci súboru objektov tvoriacich areál v obci Križovany nad Dudváhom, pôvodne vybudovaný pre poľnohospodársku výrobu, na skladovanie produktov. V súčasnosti objekty neslúžia pôvodnému účelu ale sú prevažne využívané na sklenársku výrobu a skladovanie.

Dispozičné riešenie objektu: Objekt je postavený ako koncový v radovej zástavbe ostatných hlavných objektov areálu, je bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v obdĺžnikovom pôdorysnom tvare. Pozostáva z jedného veľkokapacitného priestoru komunikačne prepojeného s objektom č.s. 597 na parc. KN č. 623/17 a s objektom na parc. KN č. 623/19, so samostatným vstupom z exteriéru. Stavba má pôdorysné rozmery 36,55*21,74 m, pozostáva konštrukčne z dvoch lodí bez stredovej deliacej priečky, každá zastrešená sedlovou strechou, južná časť haly je oddelená priečkou. Konštrukčná výška po spodnú časť strešných väzníkov je 3,99 m, celková výška po hrebeň strechy je 5,77 m. Nosný systém stavby tvoria oceľové stĺpy.

Konštrukčné a materiálové riešenie objektu :

- Základy tvoria základové pätky pod stĺpmi zvislých nosných konštrukcií a pásy z prostého betónu,
- zvislé nosné konštrukcie sú tvorené oceľovým skeletom s opláštením zo siporexových panelov, deliaca priečka je z tepelnoizolačných panelov
- vodorovné nosné konštrukcie sú vybudované len v menšej, oddelenej časti haly,
- konštrukcia strechy je sedlová, tvorená oceľovými priehradovými nosníkmi, s horným plným dreveným laťovaním, s krytinou z oceľového trapézového VSŽ plechu,
- klampiarske konštrukcie - sú vyhotovené z oceľového pozinkovaného plechu,
- vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok, oceľové konštrukcie sú opatrené náterom,
- fasádne omietky sú hladké vápenno-cementové,
- podlahy sú betónové, pancierové,
- výplne okenných otvorov – na celom objekte sú okná z drevených profilov,
- výplne dverných otvorov – dvere sú z plastových profilov, vráta sú oceľové osadené do oceľových zárubní.

Vybavenie objektu:

- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej,
- rozvody vody a kanalizácie
- umývadlo so zdrojom UV - malý el. prietokový ohrievač
- systém vzduchotechniky - chladenie/vykurovanie (6 jednotiek)
- bleskozvod

Doklady preukazujúce rok výstavby hodnotených stavieb neboli zadávateľom predložené a podľa jeho vyjadrení neboli zistené ani v evidencii obecného úradu v Križovanoch ani na Spoločnom stavebnom úrade v Trnave. Podľa ústnych údajov bol areál vybudovaný v 70-tych rokoch, čomu zodpovedá architektonické a materiálové vyhotovenie pôvodných častí stavby. Na stavbe bola počas ich exploatácie vykonávaná bežná údržba. V roku 2015 boli vykonané niektoré údržbové práce, bola vybudovaná deliaca priečka v južnej časti haly aj so stropnou konštrukciou, bola vyhotovená nová podlaha z pancierového betónu, obnovené vnútorné povrchové úpravy, vymenené dvere za dvere z plastových profilov, vymenené okná, rekonštruovaná elektroinštalácia, vybudovaný systém vzduchotechniky. Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 80 rokov. Vzhľadom na výmenu/rekonštrukciu niektorých konštrukčných prvkov bolo celkové opotrebenie stavby stanovené analytickou metódou so zohľadnením skutočného opotrebenia jednotlivých konštrukčných prvkov na základe znaleckého odhadu.

Sklad na parc. KN č. 623/19 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Objekt je vybudovaný v rámci súboru objektov tvoriacich areál v obci Križovany nad Dudváhom, pôvodne vybudovaný pre poľnohospodársku výrobu, na skladovanie produktov. V súčasnosti objekty neslúžia pôvodnému účelu ale sú prevažne využívané na sklenársku výrobu a skladovanie.

Dispozičné riešenie objektu: Objekt je postavený pri južnej fasáde objektu č.s. 598 na parc. KN č. 623/18, je bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v obdĺžnikovom pôdorysnom tvare. Pozostáva z jedného veľkokapacitného priestoru komunikačne prepojeného s objektom č.s. 598 na parc. KN č. 623/18, so samostatným vstupom z exteriéru a z dvoch menších skladových priestorov. Stavba má pôdorysné rozmery 15,60*13,20 m, zastrešená je sedlovou strechou. Konštrukčná výška po spodnú pásnicu strešných väzníkov je 4,10 m, celková výška po hrebeň strechy je 6,19 m. Nosný systém stavby tvoria oceľové stĺpy.

Konštrukčné a materiálové riešenie objektu :

- Základy tvoria základové pätky pod stĺpmi zvislých nosných konštrukcií,
- zvislé nosné konštrukcie sú tvorené oceľovým skeletom s opláštením na južnej z pozinkovaného trapézového plechu, na východnej strane z tepelnoizolačných panelov,
- vodorovné nosné konštrukcie nie sú vybudované,
- konštrukcia strechy je sedlová, tvorená oceľovými priehradovými nosníkmi, s krytinou z vlnovky na báze bitúmenov,
- klampiarske konštrukcie - sú vyhotovené z oceľového pozinkovaného plechu,
- vnútorné povrchy sú nátery oceľových konštrukcií,
- podlahy sú betónové,
- výplne okenných otvorov – nevybudované
- výplne dverných otvorov – vráta z oceľových profilov a pozinkovaného trapézového plechu.

Vybavenie objektu:

- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej,
- bleskozvod

Doklady preukazujúce rok výstavby hodnotených stavieb neboli zadávateľom predložené a podľa jeho vyjadrení neboli zistené ani v evidencii obecného úradu v Križovanoch ani na Spoločnom stavebnom úrade v Trnave. Podľa ústnych údajov zadávateľa bol areál vybudovaný v 70-tych rokoch, čomu zodpovedá architektonické a materiálové vyhotovenie pôvodných častí stavby. Na stavbe bola počas ich exploatacie vykonávaná bežná údržba. V roku 2015 boli vykonané niektoré údržbové práce. Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 70 rokov. Opotrebenie vzhľadom na prevažne pôvodný stav bolo stanovené lineárnou metódou.

Prístrešok bez s.č. na parc. KN č. 623/16 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Objekt je vybudovaný v rámci súboru objektov tvoriacich areál v obci Križovany nad Dudváhom, pôvodne vybudovaný pre poľnohospodársku výrobu, na skladovanie produktov. V súčasnosti objekty neslúžia pôvodnému účelu ale sú prevažne využívané na sklenársku výrobu a skladovanie.

Dispozičné riešenie objektu: Objekt je postavený medzi objektom č.s. 593 na parc. KN č. 623/12 a objektom č.s. 597 na parc. KN č. 623/17, je bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v obdĺžnikovom pôdorysnom tvare. Pozostáva z jedného veľkokapacitného, z prednej strany otvoreného priestoru. Stavba má pôdorysné rozmery 32,36/32,69*16,30 m, zastrešená je sedlovou strechou. Konštrukčná výška po spodnú pásnicu strešných väzníkov je 5,89 m, celková výška po hrebeň strechy je 7,66 m. Nosný systém stavby tvoria oceľové stĺpy.

Konštrukčné a materiálové riešenie objektu:

- Základy tvoria základové pätky pod stĺpmi zvislých nosných konštrukcií,
- zvislé nosné konštrukcie sú tvorené oceľovým skeletom bez opláštenia,
- vodorovné nosné konštrukcie nie sú vybudované,
- konštrukcia strechy je sedlová, tvorená oceľovými priehradovými nosníkmi, s krytinou z trapézového

- pozinkovaného plechu
- klampiarske konštrukcie - sú vyhotovené z oceleového pozinkovaného plechu,
- vnútorné povrchy sú nátery oceleových konštrukcií,
- podlahy sú bitúmenové,
- výplne okenných otvorov – nevybudované
- výplne dverných otvorov – nevybudované

Vybavenie objektu:

- rozvody elektroinštalácie
- bleskozvod

Doklady preukazujúce rok výstavby hodnotených stavieb neboli zadávateľom predložené a podľa jeho vyjadrení neboli zistené ani v evidencii obecného úradu v Križovanoch ani na Spoločnom stavebnom úrade v Trnave. Podľa ústnych údajov zadávateľa bol areál vybudovaný v 70-tych rokoch, čomu zodpovedá architektonické a materiálové vyhotovenie pôvodných častí stavby. Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 70 rokov. Opotrebenie vzhľadom na prevažne pôvodný stav bolo stanovené lineárnou metódou.

Rozostavaná podzemná pivnica na parc. KN č. 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Predmetom ohodnotenia je rozostavaná podzemná pivnica na parc. KN č. 623/1, pri jej západnej hranici, plánovaná na skladovanie vína. Zvislé konštrukcie sú vyhotovené ako železobetónové monolitické, konštrukcia strechy je betónová a hydroizolačnou vrstvou, zasypaná zeminou, podlahy budú z keramickej dlažby. Vybavenie objektu bude zahŕňať rozvody elektroinštalácie a malý nákladný výťah. V čase ohodnotenia boli vyhotovené len základové konštrukcie, základová doska, zvislé konštrukcie bez exteriérového zateplenia a hydroizolácii. Vzhľadom na stavebno-technické a materiálové vyhotovenie a technický stav v čase ohodnotenia - nezakonzervovaná stavba zaplavená sčasti vodou, skorodovaná výstuž, bola celková životnosť stanovená na 80 rokov, pre zohľadnenie skutkového stavu je začiatok užívania uvažovaný od roku 2020. Zástupcom vlastníka boli predložené len pôdorys stavby. Pre hodnotenú stavbu neboli predložené žiadne právne doklady - stavebné povolenie.

Príslušenstvo:

Vrátnica č.s. 74 na parc. KN č. 620/3 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Stavba je postavená pri vstupnej bráne do areálu na parc.č.620/3. Je prízemná, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou. K dátumu miestneho šetrenia bola využívaná ako administratívny priestor na vedenie prevádzky. pozostávajúca z dvoch miestností. Základy sú betónové pravdepodobne s poškodenou vodorovnou hydroizoláciou, obvodové steny sú murované z kvádrov v skladobnej hr. 0,40 m, strop je trámový s rovným podhľadom. Vnútorné povrchové úpravy sú zo štukovej omietky, fasáda je štuková omietka. Strecha je sedlová, krov je drevený väznicový, krytina na streche je z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené interiérovými hliníkovými žalúziami, z exteriérovej strany mrežami. Podlahy sú z keramickej dlažby. V jednej miestnosti je keramické umývadlo s batériou a el. prietokovým ohrevom vody. Vykurovanie je pravdepodobne el. konvektormi, neboli zistené. Vstupné dvere sú drevené latkové, vnútorné dvere sú hladké. Vzhľadom na vlhnutie obvodového muriva bola poškodená časť vnútorných omietok. Na stavbe boli vymenené okná, nášľapné vrstvy podlahy, pravdepodobne čiastočne rekonštruovaná elektroinštalácia, avšak vzhľadom na celkový technický stav bolo opotrebenie stanovené lineárnou metódou.

Administratívna budova č.s. 589 na parc. KN č. 623/8 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Stavba je postavená vo vstupnej bráne do areálu na parc.č.623/8. Je prízemná, nepodpivničená, zastrešená plochou strechou. K dátumu miestneho šetrenia bola využívaná ako administratívny priestor na vedenie prevádzky. pozostávajúca z jednej miestnosti. Základy sú betónové, s vodorovnou hydroizoláciou, obvodové steny sú murované z kvádrov, strop je železobetónový s rovným podhladom. Vnútorne povrchové úpravy sú zo štukovej omietky, fasáda je štuková omietka. Strecha je plochá vspádovaná s krytinou na báze bitúmenov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú z keramickej dlažby. Vstupné dvere sú hladké. Vykurovanie je pravdepodobne el. konvektormi, neboli zistené. Na stavbe boli vymenené okná, nášlapné vrstvy podlahy, dvere, krytina, pravdepodobne elektroinštalácia. Vzhľadom na uvedené bola celková životnosť predĺžená na 90 rokov. Opotrebenie bolo stanovené lineárnou metódou.

Vážnica č.s. 590 na parc. KN č. 623/9 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Stavba je postavená pri klimatizovanom sklade, na parc.č.623/9. Je prízemná, nepodpivničená, zastrešená plochou strechou. K dátumu miestneho šetrenia bola využívaná ako šatne s hygienickým zariadením pre zamestnancov, pozostávajúca z troch miestností, vstupnej chodby, šatne a hygienického zariadenia. Základy sú betónové, obvodové steny sú murované, strop je železobetónový monolitický. Vnútorne povrchové úpravy sú zo štukovej omietky, v hygienickom zariadení je keramický obklad stien, fasáda je štuková omietka. Strecha je plochá vspádovaná s krytinou na báze bitúmenov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú z keramickej dlažby. V hygienickom zariadení je keramické umývadlo, murovaný sprchový kút, vo WC je WC misa kombi, zdrojom TUV je el. zásobník. Vykurovanie je el. olejovým radiátorom a el. žiaričom. Vstupné dvere sú drevené, vnútorné dvere sú hladké. Na stavbe boli vymenené okná, nášlapné vrstvy podlahy, vybudované hygienické zariadenia, rekonštruovaná elektroinštalácia, osadené zdroje vykurovania a TUV. Vzhľadom na technický stav v čase ohodnotenia bola celková životnosť stanovená na 80 rokov. Opotrebenie bolo stanovené lineárnou metódou.

Rozostavané pánske šatne na parc. KN č. 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Rozostavaná stavba šatní je postavená medzi skladoom na parc. KN č. 623/17 a skladoom na parc. KN č. 623/19. Stavba je prízemná, nepodpivničená, zastrešená pultovou strechou, plánovaná ako šatne pre zamestnancov. Zadávateľom ani vlastníkom nebola predložená projektová dokumentácia, bol predložený len schematický pôdorys stavby. Jej stavebno-technické vyhotovenie bolo zistené na základe ústnych údajov zástupcu vlastníka. Nosnú konštrukciu stavby tvoria stĺpy z ocelových profilov s plánovaným opláštením obojstranným s tepelnou izoláciou, konštrukcia strechy je pultová, z ocelových priehradových nosníkov, s plánovaným podbitím a zateplením, s krytinou z pozinkovaného plechu, okná budú plastové, dvere hladké, podlahy z keramickej dlažby, elektroinštalácia svetelná, vybavenie hygienických zariadení zahŕňa keramické umývadlá, keramické pisoáre, WC misy kombi, sprchové kúty, zdrojom vody bude el. zásobník TUV. Vykurovanie je plánované el. konvektormi. V čase ohodnotenia boli vyhotovené len základové konštrukcie, základová doska, kovová konštrukcia zvislých nosných konštrukcií a krovu. Vzhľadom na stavebno-technické a materiálové vyhotovenie bola celková životnosť stanovená na 70 rokov, rozpočtový ukazovateľ bol vytvorený ako pre drobnú stavbu. Pre hodnotenú stavbu neboli predložené žiadne právne doklady - stavebné povolenie.

Rozostavaná ubytovňa na parc. KN č. 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Rozostavaná stavba ubytovne je postavená medzi skladoom na parc. KN č. 623/18 a skladoom na parc. KN č. 623/19. Stavba je prízemná, nepodpivničená, zastrešená pultovou strechou, plánovaná ako ubytovňa pre zamestnancov. Zadávateľom ani vlastníkom nebola predložená projektová dokumentácia, bol predložený len schematický pôdorys stavby. Jej stavebno-technické vyhotovenie bolo zistené na základe ústnych údajov zástupcu vlastníka. Nosnú konštrukciu stavby tvoria stĺpy z ocelových profilov s plánovaným opláštením obojstranným s tepelnou izoláciou, konštrukcia strechy je pultová, z ocelových priehradových nosníkov, s plánovaným podbitím a zateplením, s krytinou z pozinkovaného plechu, okná budú plastové, dvere hladké, podlahy z keramickej dlažby, elektroinštalácia svetelná, vybavenie kuchyne zahŕňa umývadlo, kuchynská linka s umývadlom a el. sporákom, el. prietokový ohrievač vody. Vykurovanie je plánované el. konvektormi. V čase

ohodnotenia boli vyhotovené len základové konštrukcie, základová doska, kovová konštrukcia zvislých nosných konštrukcií a krovu. Vzhľadom na stavebno-technické a materiálové vyhotovenie bola celková životnosť stanovená na 70 rokov, rozpočtový ukazovateľ bol vytvorený ako pre drobnú stavbu. Pre hodnotenú stavbu neboli predložené žiadne právne doklady - stavebné povolenie.

Plechový sklad na parc. KN č. 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom Plechový sklad postavený na parc. Kn č. 623/1, v jej južnej časti, z ocelevej stípkovej konštrukcie s vonkajším opláštením z pozinkovaného trapézového plechu. Stavba je prízemná, nepodpivničená, zastrešená sedlovou strechou z priehradových nosníkov s krytinou z trapézového plechu, podlaha je z liateho asfaltu. Vzhľadom na stavebno-technické a materiálové vyhotovenie bola celková životnosť stanovená na 50 rokov, rozpočtový ukazovateľ bol vytvorený ako pre drobnú stavbu. Pre hodnotenú stavbu neboli predložené žiadne právne doklady - stavebné povolenie.

Plot na parc. KN č. 620/1, 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Plot vybudovaný na parc. KN č. 620/1 a 623/1, na jej severnej a východnej hranici, zo strojového pletiva na oceleových stípkoch, základy tvorí betónový prah. Výška oplotenía od okolitého upraveného terénu je 1,80 m. Vo vstupnej časti do areálu sú v plote vstupné plotové vráta a vrátka z oceleovej konštrukcie.

Plot na parc. KN č. 620/1, 623/1 k.ú. Križovany nad Dudváhom

Plot vybudovaný na parc. KN č. 620/1 a 623/1, na jej južnej a východnej hranici, zo strojového pletiva na betónových stípkoch v betónových základoch.

Studňa na parc. KN č. 623/1

Začiatok užívania v roku 1973

NN prípojka na parc. KN č. 623/1

Predmetom ohodnotenia je NN prípojka vzdušná vybudovaná na parc. KN č. 520,1, 523, v rámci areálu.

Žumpa na parc. KN č. 623/1

Žumpa vybudovaná vedľa objektu vážnice, na parc. KN č. 623/1, v roku 1973.

Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 623/1

Kanalizačná prípojka do žumpy vedľa objektu vážnice, na parc. KN č. 623/1, vybudovaná v roku 1973.

Spevnené plochy na parc. KN č.620/1, 623/1

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy prevažne z liateho asfaltu vybudované v rámci areálu, v technickom

stave zodpovedajúcom ich veku, pravdepodobne bez údržby.

Žumpa na parc. KN č. 623/1 (šatne)

Žumpa vybudovaná vedľa objektu klimatizovaného skladu, v roku 2020, plánovaná na odkanalizovanie budúceho objektu šatní.

Žumpa na parc. KN č. 623/1 (retenčná nádrž)

Žumpa vybudovaná vedľa objektu klimatizovaného skladu, v roku 2020, slúžiaca ako retenčná nádrž pre úžitkovú vodu z výroby.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
620/1	zastavaná plocha a nádvorie	1803,00	1/1	1803,00
620/3	zastavaná plocha a nádvorie	40,00	1/1	40,00
623/1	zastavaná plocha a nádvorie	5453,00	1/1	5453,00
623/8	zastavaná plocha a nádvorie	28,00	1/1	28,00
623/9	zastavaná plocha a nádvorie	35,00	1/1	35,00
623/12	zastavaná plocha a nádvorie	1523,00	1/1	1523,00
623/16	zastavaná plocha a nádvorie	533,00	1/1	533,00
623/17	zastavaná plocha a nádvorie	766,00	1/1	766,00
623/18	zastavaná plocha a nádvorie	796,00	1/1	796,00
623/19	zastavaná plocha a nádvorie	206,00	1/1	206,00
Spolu výmera				11 183,00

Predmetom ohodnotenia sú pozemky situované pred areálom a v rámci uzatvoreného areálu spoločnosti ANELIZ s.r.o, Vyšehradská 12 Bratislava. Areál je situovaný v obci Križovany nad Dudváhom, okres Trnava, v jej okrajovej časti vedľa železničnej trate a železničnej stanice. Obec Križovany nad Dudváhom sa nachádza južne od krajského mesta Trnava, s dostupnosťou približne 8-10 km a od mimoúrovňovej križovatky v rámci diaľnice D1 Bratislava - Žilina približne 5,0 km. S krajským mestom Trnava je prepojená rýchlostnou cestou Trnava - Nitra - výjazd Vlčkovce. Jedná sa o lokalitu situovanú v okrajovej časti obce. Prístup k jednotlivým pozemkom v rámci areálu je po spevnených plochách vybudovaných na parc. KNč. 623/1 a 62620/1. Prístup k areálu je z hlavnej komunikácie prechádzajúcej pozdĺž obce smer obec Zavar, vybudovanej na pozemku parc. KN č. 1293 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja. Dopravná dostupnosť okolitých sídelných útvarov je prímestskou autobusovou dopravou a železničnou dopravou. Pozemky sú rovinaté, o celkovej výmere 11 182 m², s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu (vo väčšej vzdialenosti, prípojky nevybudované), el. energie (z trafostanice pri západnom okraji areálu). V čase ohodnotenia mal areál vlastný zdroj úžitkovej vody zo studne a odkanalizovaný bol do žumpy na pozemku. Obec Križovany nad Dudváhom má približne 1 800 obyvateľov, jeho občianska vybavenosť je zodpovedá jej veľkosti - obecný úrad, základná škola, materská škola, lekáreň, ordinácie lekárov, športoviská, podnikateľské subjekty, ubytovacie zariadenia, reštauračné zariadenia, nezamestnanosť v čase ohodnotenia bola do 5 % (zdroj: základné ukazovatele o nezamestnanosti v SR vydané ŠÚ SR). Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu hodnotených pozemkov má najmä ich poloha v rámci obce a okolitých sídelných, najmä krajského mesta Trnava, umožňujúca rýchlu dostupnosť na dopravné obchvaty. Jedná sa o pozemky zastavané veľkými objektami pre výrobu a skladovanie, ktorých tržová hodnota nedosahuje hodnotu voľných stavebných pozemkov s dobrou stavebnou pripravenosťou.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené	
	<p>LV č. 915</p> <p>2/ Záložné právo na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na par.č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na par. č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na par. č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na par. č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na par. č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na par. č. 623/18 v prospech: Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 117 21 Praha, ČR, IČ: 61858374, V 9013/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 21.12.2018 - 426/18</p> <p>3/ Záložné právo na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18 v prospech: Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 117 21 Praha, ČR, IČ: 61858374, V 5649/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 09.09.2019 - 963/19</p> <p>4/ Z 1834/2021 - Na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18 - Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, SR; Rozhodnutie č. 100484717/2021 o zriadení záložného práva zo dňa 24.03.2021, právoplatné dňa 28.04.2021 - 65/21</p> <p>5/ Z 3077/2021 - Na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18 - Záložné právo v prospech správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, SR; Rozhodnutie č. 100835249/2021 o zriadení záložného práva zo dňa 14.05.2021, právoplatné dňa 21.06.2021 - 304/21</p> <p>9/ Z 4617/2021 - Na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18: EX 50748/17 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.07.2021 v prospech oprávneného: Minarovič Lukáš, Špačinská 1610/10, Trnava, IČO: 43617603; Exekútor úrad Záhradnícka 46, 821 08 Bratislava, Súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová - 160/21</p> <p>Poznámky:</p> <p>P 213/2021 - Na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, SR; Rozhodnutie č. 100484717/2021 o zriadení záložného práva zo dňa 24.03.2021 - 36/21</p> <p>P 358/2021 - Na parcely registra C č. 620/1, 620/3, 623/1, 623/8, 623/9, 623/12, 623/16, 623/17, 623/18, 623/19, vrátnicu s.č. 74 na parcele registra C č. 620/3, administratívnu budovu s.č. 589 na parcele registra C č. 623/8, vážnicu s.č. 590 na parcele registra C č. 623/9, sklad zrnín s.č. 593 na parcele registra C č. 623/12, sklad vrecového tovaru s.č. 597 na parcele registra C č. 623/17 a sklad klimatizovaný s.č. 598 na parcele registra C č. 623/18 - Zákaz nakladania so zálohom bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, SR; Rozhodnutie č. 100835249/2021 o zriadení záložného práva zo dňa 14.05.2021 - 79/21</p>	
I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 7/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 684.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva	-		
b) Orientačné/súpisné číslo	-		
c) Názov obce	-	d) PSČ	-
e) Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679	