

X032479

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDHC 003/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 5. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
D.	Čas konania dražby	10,00 hodine	
E.	Kolo dražby	opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Čebovce, obec Čebovce, okres Veľký Krtíš vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom, zapísané na:</p> <p>LV č. 1766 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavba, súp. č. 50 na parcele reg. „C“ č. 884, dom ako nadstavba; parcely reg. „C“ č. 884 o výmere 890 m², zastavaná plocha a nádvorie; parcely reg. „C“ č. 885/4 o výmere 5 148 m², orná pôda; parcely reg. „C“ č. 890/2 o výmere 1 262 m², orná pôda; <p>vo vlastníctve:</p> <p>MAVAMA carnes, s.r.o., IČO: 36 644 412, so sídlom: Szedera Fabiana 2, 991 25 Čebovce, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1;</p> <p>LV č. 399 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> parcely reg. „C“ č. 885/5 o výmere 670 m², orná pôda; parcely reg. „C“ č. 890/11 o výmere 121 m², orná pôda; <p>vo vlastníctve:</p> <p>Katarína Fónodová r. Balgová, Vinohradnícka 156/1, Čebovce, PSČ 991 25, SR, Dátum narodenia: 27.02.1958, spoluvlastnícky podiel 1/1.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p>			
	Opis predmetu dražby		
PREVÁDZKOVÁ BUDOVA, súp. č. 50 - ide o samostatne stojaci prízemný objekt, ktorý bol v roku 1976			

postavený a užívaný ako materská škola. V priebehu užívania bola stavba rozšírená o prístavby na čelnej strane objektu, podľa materiálového vyhotovenia stavby, poškodenia a opotrebovania jednotlivých konštrukcií stanovujem rok 1990 ako rok vyhotovenia prístavby. Životnosť objektu ako celku stanovujem na 80 rokov. Dispozičné riešenie objektu mi nie je známe.

BUDOVA MASOVÝROBY, rozostavaná stavba - ide o samostatne stojaci prízemný objekt, čiastočne podpivničený, ktorý je od roku 2016 rozostavaný. Stavba je uskutočňovaná vedľa jestvujúcej rozostavanej stavby (súp. č. 50) na výrobu pekárenských výrobkov. Životnosť objektu po dokončení stanovujem na 80 rokov.

Jedná sa o dvojpodlažný objekt o pôdorysných rozmeroch 14,20 m x 42,20 m, čiastočne podpivničený so sedlovou strechou. Vonkajší vzhľad stavby bude tvorený oceľovou konštrukciou haly o rozmeroch 14,00 m x 42,20 m, výškou +5,50 m v nižšej časti a výškou +6,60 m v časti nad udiarňou.

Stavba nedokončená, dlhodobo rozostavaná. V čase obhliadky bolo vyhotovené len I.PP v štádiu hrubej stavby, bez povrchových úprav, vnútorné inštalácie nevyhotovené, okenné a drevné konštrukcie neosadené.

Dispozičné riešenie objektu je zakreslené vo výkrese č. 1-02 a 1-03 v projektovej dokumentácii: 1.PP pozostáva z technickej miestnosti a prístrešku pre kondenzačnú jednotku vzduchotechniky. 1.NP: zavesenie, chladiaci box 1, rozrábkáreň, miestnosť pre odpadky, výroba, varenie, 3 x chodba, mraziaci box 100 m², sklad aromatických výrobkov, udiareň, 2x zrenie, sušiareň, kancelária, chladiaci box 2, baliareň, sklad pre baliareň, 2x chodba + debničky, umývanie záster, chodba pre šatne, šatňa muži, sprchy + WC + umývadlá muži, šatňa ženy, sprchy+WC+umývadlá ženy, chladiaci box 3, denná miestnosť, umývanie a uskladnenie debničiek, expedícia, chodba personál, kancelária - príjem, expedícia, elektrorozvodňa.

G. Opis stavu predmetu dražby

PREVÁDZKOVÁ BUDOVA, súp. č. 50 - objekt je pravdepodobne založený na sústave základových pätičiek a pásov, na ktorých sú osadené stenové a stĺpové nosné konštrukcie objektu. Obvodové steny sú murované z pálených tehál, hr. 400 mm, vnútorné priečky hr. 150 mm. Strop je pravdepodobne betónový montovaný z prefabrikovaných panelov. Strecha plochá, vypádovaná. Krytina - trapézový pozinkovaný plech. Povrchová úprava stien - omietky - značne poškodené. Podlahy - betónové - nášľapné vrstvy pravdepodobne v dezolátnom stave. Okná - drevené, zdvojené - poškodené rámy, rozbité sklenené výplne. Dvere drevené plné, resp. čiastočne zasklené, podľa účelu miestnosti - poškodené, resp. demontované. Objekt je nevykurovaný, elektroinštalácia je svetelná, pravdepodobne nefunkčná. Bleskozvodná sústava vyhotovená. Objekt bez ďalšieho vybavenia.

BUDOVA MASOVÝROBY, rozostavaná stavba - novostavba objektu mäsovýroby bude pozostávať zo spodnej časti - zo železobetónovej konštrukcie základov, pätičiek, múrov - konštrukcie vyhotovené. Strop nad I.PP - železobetónový - v čase obhliadky vyhotovený. Vrchná stavba - I.NP - oceľová prefabrikovaná konštrukcia haly so sedlovou strechou - v čase obhliadky nevyhotovená. Stavba na I.NP je navrhnutá ako opláštená PUR panelmi s osadenými okennými a dverovými otvormi.

Vodovodná prípojka existujúca, vedie cez vodomernú šachtu k budove súp. č. 50, vyhotovená bola v roku 1976, životnosť stanovujem na 50 rokov. Vodomerná šachta existujúca, železobetónová monolitická. Vyhotovená v roku 1976, životnosť stanovujem na 80 rokov. Jestvujúca monolitická železobetónová žumpa o objeme 60 m³. Vyhotovená v roku 1976, životnosť stavby je 80 rokov. Žumpa navrhovaná, riešená ako železobetónová monolitická, o objeme 100 m³. Stavba začatá, vyhotovené je dno a steny nádrže. Rozostavanosť konštrukcie stanovujem na 50 %. Životnosť stavby po dokončení je 80 rokov. Prípojka NN existujúca, zemná, vyhotovená v roku 1976. Životnosť stanovujem na 50 rokov.

Nehnutelnosť je napojená na verejnú elektrickú sieť a obecný vodovod. Plynovod v lokalite vybudovaný je, napojenie stavby nie je identifikované. Kanalizácia je riešená do vlastnej žumpy - existujúcej aj navrhovanej. Pozemok je prístupný po miestnej komunikácii, ktorá predstavuje v obci vedľajšiu obslužnú komunikáciu. Stavba je osadená v upravenom, svahovitom teréne. Nachádza sa na okraji uličnej zástavby pôvodných a stavebne obnovených rodinných domov s príľahlými záhradami. Umiestnený je na okraji obce, s možnosťami parkovania na vlastnom pozemku. Orientácia miestností je čiastočne vhodná, čiastočne nevhodná, sú orientované na JZ a SV. Vo vzťahu prístupnosti centra obce je lokalita dostupná aj peši.

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

LV 1766:

- Vecné bremeno v súlade s ust. § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. v prospech

Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151 spočívajúce v práve postavenia trafostanice na parc. reg. CKN č. 890/14 a v práve uloženia inžinierskych sietí na parc. reg. CKN č. 885/4, 890/2, 890/9, 890/10 v rozsahu podľa GP č. 19/2016 zo dňa 7.6.2016 - Z 1759/16 - vz 148/16.;

- Záložné právo v prospech : Szécsény-Mill Kft, 1033 Budapest, Miklós utca 13, 8/42, Maďarská republika, IČO: 01-09-192058, zriadené zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 21.3.2018, Z-586/2019 - vz 65/19 (V-290/2016 - vz 48/16 - Global Coop, s.r.o.- postupca) - /CKN p.č. 884, 885/4, 890/2, stavba s.č. 50 na CKN p.č. 884/ - VZ 48/16., VZ 65/16;

- Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica č. 100137430/2021 o zriadení záložného práva v zmysle listiny zo dňa 27.01.2021 - Z 319/2021 - vz 18/2021;

- Dňa 09.11.2021 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 181EX 668/21 zo dňa 08.11.2021 (Exekútorský úrad Veľký Krtíš JUDr. Iveta Tóthová) - Z 2879/2021 - vz 137/21;

- Dňa 26.1.2022 zapisuje sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica č. 100093524/2022 zo dňa 17.1.2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: parcela CKN č. 884, 885/4, 889, 890/2, 890/9, 890/10, 890/14; stavba č. s. 50 na parcele CKN č. 884., stavba č. s. 630 na parcele CKN č. 889 - Z 234/2022 - VZ 11/22;

- Dňa 29.09.2022 zapisuje sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica č. 102639142/2022 zo dňa 26.09.2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: parcela CKN č. 884, 885/4, 889, 890/2, 890/9, 890/10, 890/14; stavba č. s. 50 na parcele CKN č. 884., stavba č. s. 630 na parcele CKN č. 889 - Z 2393/2022 - vz 120/22;

- Dňa 02.04.2024 zapisuje sa Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica č. 101005108/2024 zo dňa 28.03.2024 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: parcela CKN č. 884, 885/4, 889, 890/2, 890/9, 890/10, 890/14; stavba - dom ako nadstavba s.č. 50 na parcele CKN č. 884, stavba - iná budova s.č. 630 na parcele CKN č. 889 - Z 511/2024 - vz 42/2024;

LV 399:

- Vecné bremeno v súlade s ust. § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. v prospech Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v rozsahu podľa GP č. 19/2016 zo dňa 7.6.2016 - Z 1759/16 - vz 148/16 (parc. reg. CKN č. 890/11);

- Záložné právo v prospech : Szécsény-Mill Kft, 1033 Budapest, Miklós utca 13, 8/42, Maďarská republika, IČO: 01-09-192058, zriadené zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 21.3.2018, Z-586/2019 - vz 65/19 (V-290/2016 - vz 48/16 - Global Coop, s.r.o.- postupca) /CKN p. č. 885/5, 890/11/ - VZ 48/16., VZ 65/16.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 29/2023 vypracovaným znalcom Ing. arch. Dana Černíková zo dňa 12.12.2023 na sumu 192 000,00 € (slovom Jednostodeväťdesiatdva tisíc eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	96 000,00 € (deväťdesiatšesť tisíc eur)		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Kysucký		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska		
	b) Orientačné/súpisné číslo	37		
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ	920 01
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1975		