

## X033956

Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: AMARO, s.r.o., so sídlom Družstevná 291/51, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika, IČO: 35 785 543, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40K/31/2016

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		753/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: AMARO, s.r.o., so sídlom Družstevná 291/51, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika, IČO: 35 785 543, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40K/31/2016	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	44	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
B.	Dátum vykonania dražby	21. 5. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notárske spoločstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmet dražby predstavoval súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 celku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prejta, obec: Dubnica nad Váhom, okres: Ilava, zapísaný na LV č. 3128 Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemok parcely registra „C“, parc. číslo: 805/45, výmera: 352 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaný na LV č. 3128 pre k. ú.: Prejta, obec: Dubnica nad Váhom, okres: Ilava, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 celku;</li> <li>- pozemok parcely registra „C“, parc. číslo: 805/159, výmera: 1114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaný na LV č. 3128 pre k. ú.: Prejta, obec: Dubnica nad Váhom, okres: Ilava, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 celku;</li> <li>- stavba - sklad, súpisné číslo 565, ktorá je postavená na parcele registra „C“ KN, parcela č. 805/45, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: sklad, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, zapísaná na LV č. 3128 pre k. ú.: Prejta, obec: Dubnica nad Váhom, okres: Ilava, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 celku.</li> </ul>			
	Opis predmetu dražby		
<p>Stavba – sklad, súpisné číslo 565, sa nachádza na pozemku parcely registra „C“ KN, parcela č. 805/45, v katastrálnom území Prejta. Uvedená stavba má prevádzkové priestory a viac ako polovica využiteľnej podlahovej plochy je určená na nebytové účely, preto sa jedná o nebytovú budovu podľa § 43c ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, okrem toho má stavba aj bytové priestory podľa 43b ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Objekt spĺňa kritéria pre halu, nakoľko pôdorysný rozmer medzi zvislými nosnými konštrukciami je väčší ako 10 m. Zastavaná plocha stavby je 264,41 m<sup>2</sup>. Výmera skladovej plochy je 208,955 m<sup>2</sup>, výmera kancelárie je 15,47 m<sup>2</sup>, výmera kúpeľne ( WC a sprcha ) je 14,04 m<sup>2</sup>, výmera šatne je 17,48 m<sup>2</sup>, výmera predsieň 17,50 m<sup>2</sup>. Hodnotená stavba spĺňa vyššie uvedené podmienky, preto sa jedná o halu. Hala pozostáva</p>			

zo skladovacieho priestoru na nakladacej rampe. Súčasťou haly je stavba kancelárie, sociálneho zázemia so šatňou. Za priestorom kancelárie a časti zázemia je priestor pre archív prístupný po drevenom schodisku. Hala je napojená na rozvod elektrickej energie, vody a kanalizácie.

Základy haly sú monolitické betónové pätkové v kombinácii s pásovými. Izolácia proti zemnej vlhkosti je čiastočne poškodená. Nosný systém je tvorený železobetónovými tyčovými stĺpmi, priehradovými sedlovými väzníkmi a výplňovým tehlovým murivom. Stropné konštrukcie sú železobetónových stropných panelov. Plochá strecha je riešená ako jednoplášťová zateplená. Zastrešenie bez krytiny je tvorené strešnými železobetónovými panelmi s tepelnou izoláciou. Krytina na plochej streche je z asfaltovej privarovanej lepenky. Klampiarske konštrukcie pozostávajú zo žľabov, zvodov a oplechovanie parapetov. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vápenné hladké omietky. Úpravy vonkajších povrchov tvoria omietky vápenné hladké. Vnútorné obklady v sociálnych zariadeniach a čiastočne v kancelárii sú keramické. Schody sú drevené bez podstupníc. Dvere sú hladké plné v ocelových zárubniach. Nové vráta sú plastové zateplené otvárané. Okná tvoria sklobetónové tvárnice. Podlahy sú betónové s cementovým poterom v skladovej hale a keramická dlažba v stavbe. Vykurovanie v hale tvoria podstrešné elektrické ohrievače, vo vstupnej je vykurovanie prenosnými elektrickými ohrievačmi. Elektroinštalácia je len svetelná, motorická vrátane bleskozvodu. Je rozvod len studenej vody. Ohrev TUV je elektrickým prietokovým ohrievačom. Vnútorná kanalizácia je riešená zo všetkých zariadených predmetov. Hygienické zariadenia a WC sú vybavené zariadenými predmetmi ako je umývadlo, sprchy a splachovaní záchod. Vek uvedenia do užívania je rok 1957.

Predmetom dražby boli pozemky parcely registra „C“ KN číslo 805/45 a 805/159 v kat. území Prejta. Podľa LV č. 3128 sa pozemky nachádzajú mimo zastavaného územia Dubnica nad Váhom s počtom 25 116 obyvateľov. Pozemky sa nachádzajú v stavebnom území mesta Dubnica nad Váhom v lokalite Lieskovec, ktorá tvorí samostatnú lokalitu, ktorej vzdialenosť od súvislej zástavby mesta je väčšia ako 500 m. Prístup k pozemkom je možný po spevnenej komunikácii – Lieskovecká cesta. Na pozemku p. č. 805/45 sa nachádza stavba skladu s.č. 565. Na pozemku p. č. 805/159 sa nenachádza žiadna stavba. Na pozemkoch neviaznu žiadne vecné bremená, práva užívania pre tretiu osobu, práva obmedzujúce nakladanie s pozemkami, ale viaznu záložné práva uvedené na liste vlastníctva, ktoré nemajú vplyv na všeobecnú hodnotu pozemkov.

#### **G. Opis stavu predmetu dražby**

Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu. Pri stanovení technickej hodnoty predmetu dražby sa uvažovalo so základnou životnosťou 90 rokov.

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

Vlastníkom predmetu dražby je právnická osoba: AMARO, s.r.o., so sídlom Družstevná 291/51, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika, IČO: 35 785 543, veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 celku.

Voči vlastníkovi predmetu dražby je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín pod sp. zn.: 40K/31/2016.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované ťarchy v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva a to:

- Moravské vinařské závody Bzenec s.r.o., Zámecká 1508, 696 81 Bzenec, ČR, IČO 47683295 - záložné právo na nehnuteľnosti, sklad č.s. 565 na pozemku p.č. KN 805/45, pozemky p.č. KN 805/45, 805/159 na základe záložnej zmluvy zo dňa 2.2.2007 - V 358/2007.- 53/2007;

- Daňový úrad Dubnica nad Váhom, Bratislavská 380, 018 41 Dubnica nad Váhom -Rozhodnutie č. 668/320/47820/11/Mark zo dňa 4.11.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, sklad č.s. 565 na pozemku p.č. KN C 805/45, pozemky p.č. KN C 805/45, 805/159 - Z 2954/2011.- 205/2011.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované poznámky v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva a to:

- Daňový úrad Dubnica nad Váhom, Bratislavská 380, 018 41 Dubnica nad Váhom - Rozhodnutie č. 668/320/47820/11/Mark zo dňa 4.11.2011 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, sklad č.s. 565 na pozemku p.č. KN C 805/45, pozemky p.č. KN C 805/45, 805/159 - P 580/2011.- 205/2011;

- Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe zo dňa 18.04.2024 dražobníkom: Ing. Katarína Roderová, IČO: 33174873; navrhovateľ dražby: Ing. Katarína Roderová, IČO: 33174873 - správca dlžníka

AMARO, s.r.o., IČO: 35785543; dátum dražby: 21.05.2024, na nehnuteľnosti: sklad s.č. 565 na pozemku C KN p.č. 805/45, pozemky C KN p.č. 805/45, 805/159 - P- 136/2024.-55/2024.

Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu oddelenej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 206/2016, pod por. č. K024555, zo dňa 26.10.2016.

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2023 zo dňa 04.11.2023 vypracovaný znalcom: Ing. Pavol Rosival, Tichá 403/11, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 83.614,33 EUR (slovom: „osemdesiatritisíc šesťstoštrnásť eur a tridsaťtri euro centov“).	
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	66.891,46 EUR	
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	75.252,90 EUR	
L.	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: AMARO, s.r.o., so sídlom Družstevná 291/51, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika, IČO: 35 785 543, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40K/31/2016	
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Piaristická	
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	44	
	<b>c) Názov obce</b>	Trenčín	<b>d) PSČ</b>   911 01
	<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	33 174 873	