

**X041785**

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		124	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	3. 7. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**LIST VLASTNÍCTVA č. 756**

Obec: Tisovec	Katastrálne územie: Rimavská Píla
Okres: Rimavská Sobota	Okresný úrad Rimavská Sobota, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
491	63	Trvalý trávny porast				2
576	260	Orná pôda				2
603/6	284	Orná pôda				2
697/1	615	Orná pôda				2
697/2	804	Orná pôda				2
697/3	99	Orná pôda				2
697/4	144	Orná pôda				2
697/5	4253	Orná pôda				2
897/1	4348	Orná pôda				2
897/2	1841	Orná pôda				2
975/1	1134	Orná pôda				2
975/2	207	Orná pôda				2
1161/1	280	Orná pôda				2
1161/2	1940	Orná pôda				1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky

podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

1 Vinclavová Drahomíra r. Barzová, Dlhá 41, Rimavská Píla, PSČ 980 61, SR, Dátum narodenia: 23.10.1964 ,  
**Podiel: 1/1**

#### LIST VLASTNÍCTVA č. 981

Obec: Tisovec	Katastrálne územie: Rimavská Píla
Okres: Rimavská Sobota	Okresný úrad Rimavská Sobota, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
369/7	1884	Trvalý trávny porast	7	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

3 Vinclavová Drahomíra r. Barzová, Dlhá 41, Rimavská Píla, PSČ 980 61, SR, Dátum narodenia: 23.10.1964 ,  
**Podiel: 1/4**

#### LIST VLASTNÍCTVA č. 870

Obec: Tisovec	Katastrálne územie: Rimavská Píla
Okres: Rimavská Sobota	Okresný úrad Rimavská Sobota, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
1057/13	10420	Trvalý trávny porast				2

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

9 Vinclavová Drahomíra r. Barzová, Dlhá 41, Rimavská Píla, PSČ 980 61, SR, Dátum narodenia: 23.10.1964 ,  
**Podiel: 1/5**

#### Opis predmetu dražby

#### OPIS pozemku p. č. 369/7:

Jedná sa o pozemok v zastavanom území mesta Tisovec, k.ú. Rimavská Píla, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemok sa nachádza v časti mesta s prístupom po miestnej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah .V obci sú vybudované všetky inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu.

#### OPIS pozemku p. č. 1161/2:

Pozemok parc.č.1161/2 tvorí z časti lúku, z časti zasahuje do lesného porastu a je pokrytý náletovými drevinami. Vzhľadom k umiestneniu k zastavanému územiu a dosahu inžinierskych sietí nie je vhodný na výstavbu, vhodné je využitie na poľnohospodárske účely.

a) Analýza polohy nehnuteľností ohľadom pozemkov p. č. 369/7 a 1161/2:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Tisovec v časti Rimavská Píla, ktorá bola pred rokom 1979 samostatnou obcou. Jedná sa o pozemky v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením. K ohodnocovaným nehnuteľnostiam je prístup po miestnej asfaltovej komunikácii a spevnenej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. V meste sú vybudované inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, verejná kanalizácia, internet, káblová televízia. Dopravné spojenie je možné mestskou autobusovou a vlakovou dopravou. Mesto Tisovec má 3693 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Hotel (motel, hotel)
- Turistická ubytovňa
- Komerčná poisťovňa
- Komerčná banka
- Bankomat
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Kino stále
- Pošta
- Káblová televízia
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Samostatná ambulancia praktického lekára pre dospelých

- Samostatná ambulancia praktického lekára pre deti a dospelých
- Samostatná ambulancia praktického lekára stomatóloga
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností ohľadom pozemkov p. č. 369/7 a 1161/2:

Pozemok parc.č.1161/2 tvorí súčasť lúky, z časti zasahuje do lesného porastu a je pokrytý náletovými drevinami. Vzhľadom k umiestneniu k zastavanému územiu a dosahu inžinierskych sietí nie je vhodný na výstavbu, vhodné je využitie na poľnohospodárske účely.

Pozemok parc.č.369/7 v čase ohodnotenia boli využívané ako je uvedené na LV č.981.Vzhľadom na tvar pozemku a veľkosť sa nedá predpokladať iné využitie.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností ohľadom pozemkov p. č. 369/7 a 1161/2::

Záložné právo v prospech Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na pozemky E KN parc.č. 491, 576, 603/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/5, 897/1, 897/2, 975/1, 975/2, 1161/1, 1161/2, podľa zmluvy č. 110201/2022 (V 3244/2022), povolené dňa 29.11.2022 - 66/2022;

Záložné právo v prospech Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na pozemok C KN parc.č. 369/7, podľa zmluvy č. 110201/2022 (V 3244/2022), povolené dňa 29.11.2022 - 66/2022;

Iné riziká neboli zistené.

#### **OPIS pozemkov p. č. 491, 576, 603/6, 697/1, 697/2, 697/3, 897/1, 975/1 a 1161/1 :**

Mesto Tisovec tvoria dve katastrálne územia - Tisovec a Rimavská Píla. Územie sa nachádza v mohutnom horstve Slovenského Rudohoria, v závere širšej časti údolia rieky Rimavy.

Ide o pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce po identifikácii na záväzný druh pozemkov registra „C“ ktorého sú súčasťou tak ako sú vedené v katastri nehnuteľností. Tvar pozemkov registra „E“ obdĺžnikového alebo nepravidelného tvaru, sú súčasťou pozemkov registra „C“, hranice pozemkov nie sú v teréne zreteľné. Okrem pozemku reg. „E“ p.č. 491 sú pozemky mimo poľnohospodárskeho bloku LPIS (Land Parcel Information System) - Identifikačný systém produkčných blokov na poľnohospodárskej pôde. Na pozemkoch mimo LPIS sa nachádza trávny porast a náletové dreviny. Hodnotené pozemky nie sú súčasťou chráneného územia, nachádzajú sa v prvom stupni ochrany prírody.

Hlavná pôdna jednotka:

Charakteristika podľa 3. a 4. miesta kódu BPEJ

kód:

14 FMa - fluvizeme kultizemné, stredne ťažké až ľahké, plytké

60 KMaa

- kambizeme kultizemné, kyslé a veľmi kyslé, zo zvetralín hornín

kryštalínika, stredne ťažké až ľahké

80 KMm - kambizeme modálne, zo zvetralín kryštalických hornín, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ľahké

Fluvizeme (v starších klasifikáciách: nivné pôdy) sa vyskytujú prevažne v nivách vodných tokov, ktoré sú, alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý (ochrický) humusový horizont. Najdôležitejšie subtypy používané pri hodnotení pôd sú: kultizemné (orané) vo variete: karbonátové a

glejové subtypy (s vysokou hladinou podzemnej vody a glejovým G-horizontom).

Kambizeme (v starších klasifikáciách: hnedé pôdy) sú pôdy s rôzne hrubým humusovým horizontom, pod ktorým je B-horizont vnútropôdneho zvetrávania. Pôdotvorné substráty obsahujú rôzny, zväčšia však vyšší obsah skeletu. Najčastejšie subtypy: kultizemné (orané), (vyskytujúce sa vo varietách: nasýtené a kyslé), luvizemné (v časti B-horizontu s akumuláciou ílu) a pseudoglejové (s výrazným oglejením v B- horizonte).

Charakteristika podľa 5. a 6. miesta kódu BPEJ

kód: 06

Svahovitost': 0,1 – Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie až možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie 0o – 3o

Expozícia: 0 – rovina

Skeletovitost': 2,3 – stredne až silne skeletovité

Hĺbka pôdy: 2 – plytké (do 30 cm) kód: 34

Svahovitost': 2 – mierny svah 3o – 7o

Expozícia: 3 – severná

Skeletovitost': 2 – stredne skeletovité

Hĺbka pôdy: 1 – stredne hlboké (30-60 cm) kód: 68

Svahovitost': 4 – výrazný svah 12o – 17o

Expozícia: 1,2 – južná, východná, západná

Skeletovitost': 2,3 –stredne až silno skeletovité

Hĺbka pôdy: 0,1,2 – hlboké až plytké (do 30 cm až viac ako 60 cm) 4

Charakteristika podľa 7. miesta kódu BPEJ

Zrinitosť (pôdny druh):

- 1 – ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté)
- 2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)
- 5 – stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

Skupina kvality pôdy podľa BPEJ: 7 BPEJ 0760341 9 BPEJ 078088171, 0880681, 0880681, 0780885

Nadmorská výška: 350 až 470 metrov nad morom

**OPIS pozemkov p. č. 697/4, 697/5, 897/2, 975/2, 1057/13 :**

Jedná sa o lesné pozemky nachádzajúce sa v lesnom celku neštátne lesy Rimavské Brezovo. Plán starostlivosti o les s platnosťou 2023-2032 určuje mapové, číselné a textové podklady nevyhnutné pri hospodárení v lesoch a zároveň slúži ako nástroj regulácie a kontroly hospodárenia na predmete dražby.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 756 viaznu nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na pozemky E KN parc.č. 491, 576, 603/6, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/5, 897/1, 897/2, 975/1, 975/2, 1161/1, 1161/2, podľa zmluvy č. 110201/2022 (V 3244/2022), povolené dňa 29.11.2022 - 66/2022;

Na predmet dražby v rozsahu pozemkov p. č. 491, 576, 603/6, 697/1, 697/2, 697/3, 897/1, 975/1, 1161/1 a 1161/2 je uzatvorená nájomná zmluva č. 6/2015 zo dňa 15.02.2015 na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2024 s nájomcom Agrokol, spol. s r.o., Košická cesta 1730, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 052 272.

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 981 viaznu nasledovné ťarchy

Záložné právo v prospech Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na pozemok C KN parc.č. 369/7, podľa zmluvy č. 110201/2022 (V 3244/2022), povolené dňa 29.11.2022 - 66/2022;

Na predmet dražby p. č. 369/7, je uzatvorená nájomná zmluva č. 6/2015 zo dňa 15.02.2015 na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2024 s nájomcom Agrokol, spol. s r.o., Košická cesta 1730, Rimavská Sobota 979 01, IČO: 36 052 272.

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 870 viaznu nasledovné ťarchy

Záložné právo v prospech Finančnej skupiny RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto na pozemok E KN parc.č. 1057/13, podľa zmluvy č. 110201/2022 (V 3244/2022), povolené dňa 29.11.2022 - 66/2022;

7.225,85 EUR

Podľa znaleckého posudku č. 62/2024 zo dňa 01.05.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>všeobecná hodnota nehnuteľností p. č. 369/7 a 1161/2 na sumu 3.947,51 EUR.</p> <p>Podľa znaleckého posudku č. 22/2024 zo dňa 12.05.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Oskár Kevický, so sídlom Jesenského 2, 942 01 Šurany, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č 914764 pre odbor poľnohospodárstvo, odvetvie znalca odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností p. č. 491, 576, 603/6, 697/1, 697/2, 697/3, 897/1, 975/1, 1161/1 na sumu 215,71 EUR.</p> <p>Podľa znaleckého posudku č. 10/2024 zo dňa 29.04.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Valér Cmorik, so sídlom Močiar 531/27, 970 01 Rimavské Janovce, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č 910423 pre odbor lesníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty lesov je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností p. č. 697/4, 697/5, 897/2, 975/2 a 1057/13 na sumu 3.062,63 EUR.</p>		
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	7.225,85 EUR		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	7.225,85 EUR		
L.	<b>Označenie licitátora</b>			
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Vladimír Bobošík		
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Palárikova		
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	2786/20		
	<b>c) Názov obce</b>	Topoľčany	<b>d) PSČ</b>	955 01
	<b>e) Štát</b>	SR		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	18.11.1992		