

X076333

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5090924	
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	20. 12. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
1. nehnuteľnosti			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1242	Krnča	Topoľčany	
Stavby:			
Súp. číslo	Druh stavby	Poznámka	
	Trafostanica	Postavená na pozemku par. č. 1298. Právny vzťah k pozemku par. č. 1298 pod stavbou č. 0 je evidovaný na LV č. 1404	
536	Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy	Postavená na pozemku par. č. 1299. Právny vzťah k pozemku par. č. 1299 pod stavbou č. 536 je evidovaný na LV č. 1404	
	Spevnená plocha a oporný múr	Na parcelách č. 1298 a par. č. 1299	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		1/1	
1. hnutelné veci:			
Názov			
Chladenie výkonu			
Mobilný chladič atyp			
Kotol			
Turbogenerátor			
Kompenziacia 800kVar. S klim.			
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		1/1	
Opis predmetu dražby			

Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536 na parc. KN č. 1299 k.ú. Krnča, obec Krnča, okres Topoľčany

Predmetom dražby je objekt – Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536 na parc. KN č.1299 k.ú. Krnča, obec Krnča, okres Topoľčany situovaný v zastavanom území obce Krnča, v jej severnej časti obce. Kogeneračný zdroj ORC na báze biomasy sa realizoval pre potreby drevárskej spoločnosti TOPHOLZ, s. r. o., v jej areáli v obci Krnča (okres Topoľčany). Objekt pozostáva z objektu strojovne s velínom, kotolne s priestormi podávacieho roštu a zásobníka štiepky. Vzhľadom na rozdielne konštrukčné a materiálové vyhotovenie jednotlivých častí a pre objektívne stanovenie rozpočtových ukazovateľov boli tieto časti ohodnotené samostatne a následne zlúčené do jednej stavby. Stavby boli podľa konštrukčného a materiálového vyhotovenia rozdelené na kotolňu s priestorom podávacieho roštu (oceľová konštrukcia haly - prevažujúce vyhotovenie), strojovňu s velínom (murovaná konštrukcia) a zásobník štiepky (otvorený prístrešok).

Kotolňa + priestory podávacieho roštu

Objekt kotolne tvorí jeden veľkokapacitný halový priestor vybudovaný okolo technológie, ktorý je prepojený s priestorom podávacieho roštu pozostávajúceho z jednej miestnosti a podzemnej časti podávacieho roštu na dopravu štiepky zo zásobníka štiepky do kotolne.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu – zakladanie objektu je plošné na železobetónových základových pätkách pod stĺpmi oceľovej nosnej konštrukcie haly a na základových pásoch s vopred zabetónovanými kotevnými skrutkami. Zakladanie strojného zariadenia je na rošte na doskových nosníkoch zmonolitnených s celoplošnou nosnou podlahovou železobetónovou doskou. Priestor podávacieho roštu je založený na železobetónových základoch.

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém oceľovej časti tvorí systém priestorovo stužených rámov, tvorený stĺpmi z oceľových profilov kotvených do základových pätiiek. Obvodové opláštenie haly je zložené z vonkajšej a vnútornej strany z profilovaného plechu, medzi ktorými je vrstva tepelnej izolácie. Priestor podávacieho roštu je z časti železobetónový, z časti murovaný.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt haly neobsahuje stropné konštrukcie. Konštrukcia schodiska je oceľová, kotvená do oceľových nosných stĺpov, nástupnice a podesty schodiska sú z oceľového roštu. Schodisko je vybudované na sprístupnenie častí technológie (kotle) v rámci haly.

§ Strešná konštrukcia je pultová, tvorená oceľovými profilmi, na ktorých sú uložené profilované plechy, medzi ktorými je vrstva tepelnej izolácie. Priestor podávacieho roštu má betónovú strešnú konštrukciu Premaco s krytinou z Hydrobitu.

§ Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

§ Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú súčasťou konštrukcií obvodového plášťa. Priestor podávacieho roštu má na murovaných častiach štrukturovanú omietku.

§ Vnútorne úpravy povrchov sú súčasťou konštrukcií obvodového plášťa, oceľová konštrukcia je opatrená syntetickým náterom, murované časti sú upravené omietkami. Priestor podávacieho roštu má na murovaných častiach hladkú omietku

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vyspom, sú chránené proti zemnej vlhkosti izoláciami.

§ Výplne okenných otvorov sú z oceľových profilov.

§ Vstupné dvere do objektu sú z oceľových profilov a oceľového plechu, vráta sú z oceľového plechu otváracé.

Vybavenie objektu:

§ rozvody elektrickej energie svetelnej a motorickej

§ bleskozvod

§ technologické zariadenia – kotle a dopravníky podávacieho roštu sú ohodnotené samostatne znalcom z príslušného odboru.

Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 80 rokov. Opotrebenie bolo stanovené lineárnou metódou.

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]
Nadzemné	1	$15,99 \cdot 10,86 + 7,61 \cdot (2,75 + 1,65)$	207,14

Strojovňa+velín

Objekt strojovne tvorí jeden veľkokapacitný priestor vybudovaný okolo technológie strojovne. Velín je dvojpodlažný, komunikačne prepojený s objektom kotolne.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu sú betónové – objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu, podmurovka je z betónových debniacich tvárnic.

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém murovanej časti je vybudovaný z tvárnic Thermobrick.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt strojovne neobsahuje stropné konštrukcie. Velín je dvojpodlažný, stropná konštrukcia je z oceleových nosníkov, na ktorých je trapézový plech s betónovou zálievkou. Konštrukcia schodiska je oceleová, nástupnice sú z oceleového roštu. Schodisko je vybudované na sprístupnenie častí 2. podlažia velína.

§ Strešná nosná konštrukcia je pultová, z predpätých panelov Spiroll, s tepelnou izoláciou, strešná krytina je Elastobit.

§ Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

§ Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú upravené štrukturovanými omietkami.

§ Vnútorne úpravy povrchov sú upravené hladkými omietkami, v samostatnom WC sú keramické obklady.

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vsypom, sú chránené proti zemnej vlhkosti izoláciami. Podlaha velína je z PVC, v samostatnom WC z keramickej dlažby.

§ Výplne okenných otvorov sú z oceleových profilov, vo velíne z plastových profilov a sklobetónu.

§ Vstupné dvere do objektu sú z oceleových profilov a oceleového plechu, vráta sú z oceleového plechu otváracé, vo velíne sú interiérové dvere hladké, osadené do oceleových zárubní.

Vybavenie objektu:

§ rozvody elektrickej energie svetelnej a motorickej

§ rozvody studenej vody a kanalizácie

§ bleskozvod

§ v samostatnom WC je keramická WC misa kombi a keramické umývadlo, páková batéria

§ technologické zariadenia – kotle sú ohodnotené samostatne znalcom z príslušného odboru

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$21,80 \cdot 9,33 + 21,80 \cdot 4,75 + 5,55 \cdot (5,39 - 4,75)$	310,5
Nadzemné	2	$21,80 \cdot 4,75 + 5,55 \cdot (5,39 - 4,75)$	107,1

Zásobník štiepky

Objekt zásobníka štiepky pre kotolňu tvorí jeden veľkokapacitný priestor z dvoch strán otvorený.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu sú betónové – objekt je založený na základových pásoch z betónu

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém je z dvoch trán a stenový, vybudovaný zo železobetónových prefabrikovaných panelov a jedného oceľového stĺpu na spojnici dvoch voľných strán.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt neobsahuje stropné konštrukcie.

§ Strešná nosná konštrukcia je pultová, z oceľových profilov, strešná krytina je z trapézového plechu.

§ Klampiarske konštrukcie strechy nie sú vybudované.

§ Vonkajšie povrchy tvorí náter oceľových prvkov

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vyspom

Vybavenie objektu:

§ bleskozvod

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$9,90 \cdot 7,90$	78,21

Príslušenstvo:**Spevnené plochy na parc. KN č.1302/2 k.ú. Krnča**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy z monolitického betónu vybudované okolo hodnoteného objektu a

časti skladovacej plochy štiepky, ktorá sa nachádza na parc. KN č. 1302/2.

Žumpa na parc. KN č. 1302/2 k.ú. Krnča

Žumpa vybudovaná na parc. KN č. 1302/2, slúžiaca na odkanalizovanie veľína kotolne.

Oporný múr na parc. KN č.1302/2 k.ú. Krnča

Predmetom ohodnotenia je oporný múr z monolitického betónu vybudovaný v rámci skladovacej plochy štiepky,. Hodnotená je hlavná časť oporného múru, ktorá sa nachádza na parc. KN č. 1302/2.

Predmetom dražby je objekt – Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536, vybudovaný v rámci uzatvoreného areálu drevárskej spoločnosti Topholz s.r.o., situovanom v obci Krnča. Obec Krnča sa nachádza na strednom Ponitří, približne 8 km východne od mesta Topoľčany. Prístup do obce zabezpečuje cesta III/1702, ktorá odbočuje z cesty III/593 (Nitra – Partizánske). Okresné mesto leží 8 km západne, mesto Partizánske je vzdialené 17 km severovýchodne, krajské mesto Nitra 38 km južným smerom. Mesto Trenčín s napojením na diaľničný ťah je vzdialené približne 50 km. Prístup k areálu je z obecnej komunikácie Októbrovej ulice prechádzajúcej pozdĺž severnej časti obce Krnča, vybudovanej na pozemku parc. KN č. 1338 k.ú. Krnča vo vlastníctve Obce Krnča (LV 1331 k.ú. Krnča). Prístup k hodnoteným objektom je po spevnených plochách vybudovaných na parc. KN č. 1302/1 k.ú. Krnča, evidovanej na LV č. 1412 k.ú. Krnča, v spoluvlastníckych podieloch firiem TOPHOLZ s.r.o a Atak Slovakia plus s.r.o., následne po 1302/2 k.ú. Krnča evidovanej na LV č. 1412 k.ú. Krnča, vo vlastníctve Atak Slovakia s.r.o. evidovanej na LV č. 1404. Na LV č. 1242 je evidované vecné bremeno práva výstavby, prístupu a prejazdu v prospech TOP PELET s.r.o.

STROJOVÉ ZARIADENIA

Predmetom dražby sú strojové zariadenia identifikované v tabuľke nižšie, pričom uvedené strojové zariadenia tvoria celok – technologickú linku. Nakoľko elektroinštalácia a elektroovládanie tvoria z pohľadu východiskovej hodnoty podstatnú časť, znalec z odboru strojárstvo pri stanovení VŠH oddelil elektroinštaláciu a elektroovládanie (linku rozdelil na jednotlivé stroje / skupiny), ktorého VŠH stanovuje znalec z odboru elektrotechnika. Predmetom znaleckého skúmania bolo technologické zariadenie kotolne na kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie z biomasy.

Por. č.	Výrobné číslo	Názov, typ
1	0989	Kotol Kohlbach Celkový výkon termoolejového výmenníka 5140 kW (Termoolejový kotol TO – ECO – 1+TO – ECO 2)
2	0989	Ohnisko K 8-5140 kW
3	0989	Predohrev vzduchu LUVO
4	0989	Automatické vynášanie popola
5	0989	Multicyklón pre odlúčenie popola zo spalín s turniketovým uzáverom a dvojistou klapkou
6	0989	Recirkulácia spalín
7	0989	Vynášanie paliva zo sila do ohniska
8		Komín a dymovody
9		Izolácie dymovodov a potrubí
10		Zberné nádoby na termoolej
11	1248	Turbogenerátor ORC Split 10 CHP 950 kW
12		Ostatné technologické zariadenia

Transformačná stanica a súbor elektrotechnických zariadení

- Kiosková transformačná stanica v areáli TOPHOLZ, Družstevná ul. 501, Krnča. Podľa vnútornej schémy zapojenia ide o transformačnú stanicu TS 0040-009.
- Transformačná stanica je zrealizovaná ako kiosková s vnútorným ovládaním – dvojpriestorová, bez stálej obsluhy. Jeden spoločný priestor je určený pre VN a NN rozvodňu, druhý, čiastočne oddelený priestor, je pre transformátor. Vľavo časť VN a NN rozvodne kioskovej transformačnej stanice, vpravo je trafokomora. Elektromerový rozvádzač je umiestnený na vonkajšej strane skeletu TS.
- V rozvodni je osadený VN rozvádzač SM6 zložený zo štyroch polí. VN pole č.1, typ SM6 IM, je prívod ZSE, pole č.2 a č.3 je pole merania a pole č.4 je vývodné pole na transformátor T.
- V trafokomore je osadený trojfázový transformátor výkonu 1250 kVA značky Schneider Electric 1 . Radiátorová nádoba je hermeticky uzavretá a naplnená chladiacim a izolačným médiom – olejom. Nádoba je prirodzene chladená vzduchom. Materiál vinutia je Cu/Al. Transformátor je vyhotovený v teplotnej triede izolácie A, je vhodný na trvalé zaťaženie a pre prevádzku v normálnych klimatických podmienkach vo vnútornom prostredí do teploty 40 °C.
- Časť elektronickej prístrojovej a meracej výbavy: vizualizácia objektu, monitoring funkčnosti a multiparametrové riadenie technologických procesov a energetický kontrolný systém

Z hľadiska definície 151-01-01 v norme STN IEC 60050-151 2 sú všetky posudzované zariadenia elektrické (elektrotechnické) zariadenia (predmety, prístroje), pretože využívajú elektromagnetickú energiu na vykonanie svojej funkcie.

Názov a špecifikácia položky
USV zariadenie na sebestačné riadenie na 10 min.
Elektroinštalácia, transformátor a napojenie na sieť
Multiparametrové riadenie s vizualizáciou, modem, vrátane regulácie primárneho termoolejového okruhu, zabezpečovacia technika

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 1242

- Záložné právo v prospech BIO ENERGO MEDICAL s.r.o., M.Waltariho 7/7192, 921 01 Piešťany, IČO: 36664294 na nehnuteľnosti: stavba s.č.536 na par. CKM č.:593/46, stavba bez súp. čísla na par. CKN č.:593/47 v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy č.:138/ZZ/2013 - V 3259/13 - 139/13;- zmena záložného veriteľa podľa Z 2349/2023 - 110/2023;

- Záložné právo v prospech Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19 Bratislava, IČO:00686832 v zastúpení Slovenská inovačná a energetická agentúra, IČO:00002801, Bajkalská 27,827 99 Bratislava na nehnuteľnosti: stavba s.č.536 na par. CKN č.:593/46, stavba bez súp. čísla na par. CKN č.:593/47 v podiele 1/1 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č.KaHR -21SP -0901/0091/16-ZZ50 -V 3323/13- 141/13;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znaleckým posudkom č. 81/2024 zo dňa 14.11.2024, Znaleckou organizáciou, SK Znalci, s. r. o., Veľká Okružná 1309/17, 010 01 Žilina v sume 1.550.510,- €
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	