

X015378

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		06/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Imagination plus, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	29.augusta	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1503/1A	
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ 958 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 25504/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 470 336	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad–Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, Partizánske, SR	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres :	Správa katastra :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
6283	Topoľčany	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
	Topoľčany		
	Topoľčany		
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
Parcela číslo 6009/66	Ostatná plocha	16159	1
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
EVELE s. r. o., obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 25919/N, so sídlom Topoľčany, Mudroňova 2, PSČ: 955 01, SR, IČO: 45 385 009			
Opis predmetu dražby			
Predmetný pozemok sa nachádza v mimomestskej zástavbe mesta Topoľčany, v extraviláne, pri vonkajšom cestnom obchvate mesta Topoľčany. Je to územie, ÚP mesta určené na zastavanie priemyselným i a skladovými objektami, tzv. Priemyselná zóna - "Prázňovská cesta, Topoľčany", v ktorej sa zámerom uvažovalo s vybudovaním 6 priemyselných objektov a IS a prístupovou komunikáciou. Od mesta Topoľčany je táto lokalita vzdialená cca 2,5 km bez možnosti využitia MHD. Zo zámeru na vybavenie priemyselného parku existuje len asfaltová komunikácia, ktorá bola vybudovaná len a hlavne ako príjazdová komunikácia pre spoločnosť Bruckner Slovakia, s.r.o., ktorá ako jediná má vybudovanú prevádzku v tejto lokalite. Celý zámer na vybudovanie Priemyselnej zóny bol schvaľovaný v rokoch 2009 až 2009. Od tej doby nebol zo strany investorov žiaden záujem o výstavbu objektov ako aj kúpu pozemkov. Nevýhodou tohto územia je nevybudovanosť IS, ktorých vedenia by musel investor priviesť zo vzdialenosti min. 2			

km, nemožnosť napojenia na kanalizáciu, celé územie je oproti komunikácii úrovňovo nižšie cca o 1,5 m čo prináša vysoké investičné náklady len na prípravu územia. V blízkosti je vodný tok rieka Nitra a v lokalite je vysoko spodná voda, či podstatne zvyšuje náklady na zakladanie, celá lokalita spadá do Chráneného vtáčieho územia s množstvom obmedzení na jeho ďalšie využitie a možnú výstavbu.

Predmetný pozemok sa nachádza medzi hlavnou štátnou cestou obchvatu mesta Topoľčany a príjazdovou cestou k fi. Bruckner Slovakia s.r.o. Na pozemok nie sú privedené žiadne inžinierske siete, pozemok je využívaný len na príležitostné účely pestovania poľnohospodárskych produktov. Z hľadiska iného ako poľnohospodárskeho využitia je tento pozemok v blízkej budúcnosti nezaujímavý a nevyužiteľný.

Pri stanovení východiskovej ceny pozemku, vzhľadom na stanovenie VŠH pozemku metódou polohovej diferenciácie, som vychádzal z vyhlášky č.213/2017 Z.z. v zmysle klasifikácie obcí, zo základnej východiskovej hodnoty pozemku pre mesto Topoľčany. Koeficient Kpd je určený v zmysle Vyhlášky 213/2017, čl.I, E.3.1. tiež som použil redukujúci faktor a to nepriaznivú hydrogeologickú situáciu pozemku, čo si vyžiada zvýšené náklady na vybudovanie základových konštrukcií.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

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

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 8666831ZM/N1 na pozemok parc. C č. 6009/66 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava, na sumu podľa zmluvy zo dňa 27.6.2016 - V 2329/16 - 1855/16;- zmena vlastníka podľa V 2330/16 - 1982/16;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 100534652/2021 zo dňa 07.04.2021, vykonateľné dňa 14.04.2021 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P 213/2021 - 1234/2021; - Oznámenie zo dňa 03.05.2021 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva dňa 29.04.2021 na základe č. 100732696/2021 - Z 1588/2021 - 1467/2021;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100114674/2022 (vykonateľné 31.1.2022) a (právoplatné dňa 15.02.2022) o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - na základe Oznámenia o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva zo dňa 16.2.2022 - Z 618/2022 - 385/2022;

- Záložné právo na základe Oznámenia č. 102401186/2022 zo dňa 31.8.2022 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia DÚ Nitra č. 102109927/2022 právoplatné dňa 26.8.2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc. CKN č. 6009/66 vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 3423/2022 - 2088/2022;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 103029571/2022 vykonateľné dňa 08.11.2022, o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane; - Oznámenie č.103322318/2022 zo dňa 12.12.2022 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 103029571/2022 dňa 07.12.2022 - Z 4503/2022 - 2619/2022;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 100832722/2024 zo dňa 08.03.2024, vykonateľné dňa 08.03.2024 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO 45 385 009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane; - Oznámenie č.101104873/2024 zo dňa 10.04.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 100832722/2024 dňa 08.04.2024 - Z 1069/2024 - 537/2024;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 102858717/2024 zo dňa 02.10.2024, vykonateľné dňa 02.10.2024 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO 45 385 009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P 408/2024 - 1506/2024;- Oznámenie č.103178869/2024 zo dňa 31.10.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 102858717/2024 dňa 06.11.2024 - Z 3105/2024 - 1761/2024;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku Meno znalca: Dátum vyhotovenia: 03/2025 Všeobecná cena odhadu Ing. Romeo Tanuška 14. januára 2025 124.000,00 EUR
-----------	-----------------------------------	--

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	99.200,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Tomáš Bohunský		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického		
b)	Orientačné/súpisné číslo	66/2114		
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ	958 03
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.05.1979		