

X021722

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		03042025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kováčska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	53	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 193 814	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Obecný podnik Nižná Polianka s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nižná Polianka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	47	
c)	Názov obce	Nižná Polianka	d) PSČ 086 36
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro , vložka číslo: 31745/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 252 981	
C.	Miesto konania dražby	aula v budove ASTON BUILDING, Werferova 1/2582, 040 11 Košice	
D.	Dátum konania dražby	13. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 328, vedenom Okresným úradom Bardejov , katastrálny odbor, pre okres: Bardejov, obec: Nižná Polianka, katastrálne územie: Nižná Polianka, a to: stavba so súpisným číslom 85, druh stavby: Iná budova, popis stavby: SENNÍK, stojaca na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 235/2 o výmere 1212 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (pozn.: <u>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 235/2 pod stavbou s.č. 85 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</u>) (ďalej aj ako „senník“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1, spolu s jeho príslušenstvom (taktiež vo vlastníctve Dižníka v podiele 1/1 k celku), ktoré tvorí: - spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č. 235/1, ktoré sa nachádzajú okolo senníka - spoluvlastnícky podiel: 1/1, - vonkajšie schody kovové na parcele KN č. 235/1, ktoré sa nachádzajú pri senníku - spoluvlastnícky podiel: 1/1,			
H:	Opis predmetu dražby		
POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY: Stavba: Senník č.s.85 na pozemku - parcele KN č.235/2:			

Ohodnocovaný senník č.s.85 na parcele KN č.235/2 s príslušenstvom sa nachádza v k.ú. Nižná Polianka po pravej strane miestnej komunikácie v širšej časti obce Nižná Polianka. Miestna komunikácia bezprostredne nadväzuje na ulice obce Nižná Polianka.

Senník č.s.85 je zrealizovaný ako jednopodlažný objekt - 1.nadzemné podlažie (skr. 1.NP) . Stavba ako celok slúžila ako senník s príslušenstvom. Senník č.s.85 je zrealizovaný so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou prefabrikovanou, bez stropu . Senník ma zrealizovanú žeriavovú dráhu so žeriavom o nosnosti 3 200 kg. Strešná konštrukcia je sedlová s krytinou z trapézového plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - špárovanie panelov, bez obkladu fasády.

Z hľadiska zatriedenia stavba č.s. 85 je halou. Stavba nespĺňa podmienky pre budovu pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcih pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00m tvorí z objemu obstaného priestoru nadzemnej časti viac ako 50%.

Stavba č.s. 85 bola napojená na verejnú el. sieť.

Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívaná schopná od r. 1985 a v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou prefabrikovanou je spravidla 60 rokov. Údržba podpriemerná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : základy betónové , zvislé nosné konštrukcie - železobetónové monolitické prefabrikované , vodorovné nosné konštrukcie - bez stropu, žeriavová dráha so žeriavom o nosnosti 3 200 kg . Úpravy vnútorných povrchov - vápenno - cementová hrubá omietka - vysprávky. Výplne otvorov - ocelové zvlakové; podlahy z drevených hranolov - fošne, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná poškodená.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č.235/1

Spevnené plochy z betónových panelov sa nachádzajú okolo senníka č.s.85. Podľa predložených podkladov spevnené plochy z betónových panelov boli zrealizované v r. 1985. Údržba podpriemerná.

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody na parcele KN č.235/1

Vonkajšie schody kovové sa nachádzajú pri senníku č.s.85. Podľa predložených podkladov vonkajšie schody boli zrealizované v r. 1985. Údržba podpriemerná..

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocované nehnuteľnosti : stavba - Senník č.s.85 na pozemku - parcele C KN č. 235/2 v k.ú. Nižná Polianka sa nachádza v zastavanom území obce Nižná Polianka po pravej strane miestnej komunikácie v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva. Lokalita má dobré napojenie na miestnu komunikáciu a príslušnú komunikáciu Svidník - Bardejov. Vzdialenosť od úplného centra obce je cca 300,00m. Nehnuteľnosti sú osadené na rovinnom teréne. V mieste je možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu do žumpy a verejnú el. sieť. Polohu nehnuteľnosti - hodnotím ako širšiu časť obce Nižná polianka. Prístup k stavbám je možný z verejnej komunikácie, ktoré sú vo vlastníctve obce Nižná Polianka.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

V danej lokalite ako aj pri obhliadke zisteného stavu znalcom, možno konštatovať, že boli zistené riziká, ktoré by mohli ovplyvniť riadne užívanie stavby - Senník č.s.85 na pozemku - parcele C KN č. 235/2 v k.ú. Nižná Polianka.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:**Stavba: Senník č.s.85 na pozemku - parcele KN č.235/2:**

Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívaná schopná od r. 1985 a v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou prefabrikovanou je spravidla 60 rokov. Údržba podpriemerná.

VONKAJŠIE ÚPRAVY**Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č.235/1**

Podľa predložených podkladov spevnené plochy z betónových panelov boli zrealizované v r. 1985. Údržba podpriemerná.

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody na parcele KN č.235/1

Podľa predložených podkladov vonkajšie schody boli zrealizované v r. 1985. Údržba podpriemerná.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Časť C: Ľarchy:

- „Vklad záložného práva v prospech Obecný podnik Nižná Polianka s.r.o., IČO: 48 252 981, Záložná zmluva na nehnuteľnosti: stavba Pozberová linka so súp. č. 81 na parc. registra "C" č. 243, stavba Kravín so súp. č. 84 na parc. registra "C" č. 247, stavba Senník so súp. č. 85 na parc. registra "C" č. 235/2 v podiele 1/1 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok, č. V-835/2014, č.z. 19/2014, č. Z-83/2025, č.z. 4/2025 - Zmena záložného veriteľa“

Poznámky:

- „Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Obecný podnik Nižná Polianka, s.r.o., IČO: 48 252 981 a to vykonaním dražby na predmet zálohu na nehnuteľnosti: stavba Pozberová linka so súp. č. 81 na parc. registra "C" č. 243, stavba Kravín so súp. č. 84 na parc. registra "C" č. 247, stavba Senník so súp. č. 85 na parc. registra "C" č. 235/2, č. P-10/2025, č.z. 5/2025.“

Iné údaje:

- „ŽIADOSŤ O ZMENU ADRESY - R 137/2008“.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 8/2025 zo dňa 18.03.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ján Mochňák, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912391, zaokrúhlene na sumu 70.300,- EUR.

L. Najnižšie podanie 70.300,- EUR

M. Minimálne prihodenie 500,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 8.000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 03042025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 03042025; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 03042025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 03042025; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR: • v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, • vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch nasledovne: 1. Termín obhliadky predmetu dražby: 28.04.2025 o 10:00 hod. 2. Termín obhliadky predmetu dražby: 07.05.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).
	Organizačné opatrenia	Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk. Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Alexandra	
c) priezvisko	Kučečková	
d) sídlo	Werferova 1, 040 11 Košice	