

X023277

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tokajicka	
b) Orientačné/súpisné číslo		20	
c) Názov obce		Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ 040 22
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí	
D.	Čas konania dražby	13:00 - 13:15	
E.	Kolo dražby	3.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dobrovoľnej dražby bola nehnuteľnosť : Spoluvlastnícky podiel podielového spoluvlastníka JUPEX, s.r.o., Popradská 68/251, 040 11 Košice, IČO: 36 572 683, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 14175/V k dvom nehnuteľnostiam v pomere 1/2 k celku : a) Parcela registra "E" na evidovaná na mape určeného operátu: parc. č. 1889/2 – trvalý trávny porast o výmere 4 762 m² , b) Parcela registra "E" na evidovaná na mape určeného operátu: parc. č. 1909/4 – trvalý trávny porast o výmere 24 151 m² , identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1923, Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, okres Ilava , obec Košeca , katastrálne územie Košeca. (ďalej aj len „predmet dražby“) Spoluvlastníkom predmetu dražby je Cígerová Jarmila r. Cáhelová, MUDr., Hasičská 528/9, Trenčianska Teplá, PSČ 914 01, SR, Dátum narodenia: 24.04.1945 ako majiteľ podielu v pomere 1/2 k celku			

Opis predmetu dražby

Pozemok KN-E parcelné číslo 1889/1 sa nachádza v katastrálnom území Košeca mimo zastavaného územia, na hranici katastrálneho územia. Podľa identifikácie na záväzný druh pozemku registra C sa pri pozemku par. číslo 1909/4 jedná o lesný pozemok a jeho časť -2240 m² je trvalý trávny porast.

Pozemky sú vedené na LV č. 1923 ako trvalý trávny porast, sú prístupné z poľnej cesty. Pozemky sú rovinaté, pôda je menej produkčná – 7. skupina kvality pôdy podľa kódu BPEJ. Obec Košeca vo svojej územnoplánovacej informácii č. S2024/173/2501 zo dňa 13.06.2024 uvádza, že uvedené pozemky nie je zahrnuté v územnom pláne, ich využitie zostáva nemenné.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva v k. ú. Košeca č. 1923 je parcela KN-E graficky identifikovaná ako lesné porasty LC Ilava.

Parcela zapísaná k. ú. Košeca na LV č.1923:

- KN-E č. 1909/4 – trvalý trávny porast o výmere 24 151m², ktorej časť o výmere

21 911m² je v registri „C“ lesným pozemkom a člení sa na nasledujúce plochy:

- porast 267 01 v časti 17 529m²

- porast 267 02 v časti 4 382m²

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
---------	--------------	--------	--------------	--------	--------

JPRL 267 01	lesný pozemok	1,7529	1,7529	1/2	0,8765 ha
-------------	---------------	--------	--------	-----	-----------

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy
rodu „javor“

Typ dreviny: Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“

Určujúca drevina: buk

Názov: dub letný, zimný, červený, močiarny, ostatné druhy rodu „dub“

Typ dreviny:	dub letný, zimný, červený, močiarny, ostatné druhy rodu „dub“
Určujúca drevina:	dub
Názov:	buk lesný
Typ dreviny:	buk lesný
Určujúca drevina:	buk
Názov:	Borovica lesná
Typ dreviny:	Borovica lesná
Určujúca drevina:	borovica

2.2.1.1.2 KN-E 1909/4 v k. ú. Košeca

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera

JPRL 267 02	lesný pozemok	0,4382	0,4382	1/2	0,2191 ha

ZASTÚPENIE DREVÍN

Názov:	Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“
Typ dreviny:	Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“
Určujúca drevina:	buk
Názov:	Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“
Typ dreviny:	Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“

Určujúca drevina: buk

Názov: buk lesný

Typ dreviny: buk lesný

Určujúca drevina: buk

OHODNOTENIE POZEMKU

Približovacia vzdialenosť: 200 m

Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: 0,2646 EUR/m³

Odvozná vzdialenosť: 12,0 km

Jedn. hodnota polohy z odvozneho vzdial.: 0,4040 EUR/m³

Spolu za priblíženie a odvoz: 0,6686 EUR/m³

Koeficient polohovej diferenciácie:

Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa: 1,00

Koeficient využiteľnosti lesného majetku: 1,20

Koeficient lesnatosti časti krajiny: 0,65

Koeficient polohovej diferenciácie pozemku: 0,7800

Názov	Cieľ. zastúp.	Cieľ. bonita	Zákl. cena	Zásoba: rub.doba	Pribl. odvoz	Všeobec. hodnota
	[%]	[EUR]	[m ³]	[EUR/m ³]	[EUR]	
Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“	5	24	132,78	788	0,6686	32,98
Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“	10	24	132,78	788	0,6686	65,96

buk lesný 85 24 192,52 788 0,6686 611,47

Jednotková východisková hodnota pozemku: 710,41

Jednotková všeobecná hodnota pozemku:

$710,41 * 0,7800 = 554,120 \text{ EUR}$

Všeobecná hodnota lesného pozemku:

$0,2191 \text{ ha} * 554,120 \text{ EUR/ha} = 121,41 \text{ EUR}$

OHODNOTENIE PORASTU

Približovacia vzdialenosť: 200 m

Jedn. hodnota polohy z približovacej vzd.: 1,3845 EUR/m³

Odvozná vzdialenosť: 12,0 km

Jedn. hodnota polohy z odvoznej vzdial.: 2,1178 EUR/m³

Spolu za priblíženie a odvoz 1 m³: 3,5023 EUR/m³

Skutočná zásoba dreva: 0,0 m³/ha

Spolu za priblíženie a odvoz 1 ha: $0,0 \text{ m}^3/\text{ha} * 3,5023 \text{ EUR/m}^3 = 0,000 \text{ EUR/ha}$

Priemerné zakmenenie porastu: 0,2

Rok výsadby porastu: 2015

Priemerný vek porastu: 9

Rubná doba porastu: 120

Zníženie ceny za poškod. porastu: 0%

Koeficient polohovej diferenciácie:

Koeficient dopytu po úžitkoch funkcií lesa: 1,00

Koeficient využiteľnosti lesného majetku: 1,00

Koeficient lesnatosti časti krajiny: 0,85

Koeficient polohovej diferenciácie porastu: 0,8500

Názov	Skut.	Urč.	Cieľ.	Výnos	Koef.	Pest.	Vek.	Hodnota
zastúp.	drev.	bonita	ťaž.	úpravy	nakl.	fakt.	porastu	
[%]		[EUR]	ceny	[Cjk]	[fa]		[EUR]	

Jaseň štíhly, americký, ostatné druhy rodu „jaseň“	5	buk	2411	658,57	1,10	3123,55	0,041	38,21
Javor horský, mliečny, poľný, jaseňolistý, ostatné druhy rodu „javor“	5	buk	2411	658,57	1,08	3123,55	0,041	37,51
buk lesný	90	buk	2411	658,57	1,00	3123,55	0,041	625,23
Spolu:								700,95

Základná hodnota lesného porastu: 700,95 EUR/ha

Jednotková východisková hodnota lesného porastu:

$(700,95 \text{ EUR/ha} + 0,0000 \text{ EUR/ha}) * 0,8500 = 595,81 \text{ EUR/ha}$

Všeobecná hodnota lesného porastu:

$0,2191 \text{ ha} * 595,81 \text{ EUR/ha} = 130,54 \text{ EUR}$

VYHODNOTENIE

Všeobecná hodnota lesného pozemku: 121,41 EUR

Všeobecná hodnota lesného porastu: 130,54 EUR

Spolu všeobecná hodnota lesnej pôdy vrátane porastov: 251,95 EUR

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

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

Práva a záväzky na predmete dražby uvedenom v bode 1) písm. a), b), a c) viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby a nezanikajú speňažením v konkurze :

K predmetu dražby má zákonné predkupné právo v zmysle §140 Občianskeho zákonníka nasledujúci spoluvlastník :

Cígerová Jarmila r. Cáhelová, MUDr., Hasičská 528/9, Trenčianska Teplá, PSČ 914 01, SR,
Dátum narodenia: 24.04.1945 ako majiteľ podielu v pomere 1/2 k celku

INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI:

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor - Rozhodnutie č.OU-TN-PLO2- 2022/022901-007 zo dňa 12.9.2022 o osobitnom obhospodarovaní lesa - pozemok parc.č.EKN 1909/4, obhospodarovateľ Urbárske pozemkové spoločenstvo Košeca, Hlavná 63/62, 018 64 Košeca, IČO:00631132 - P-1/2023.- 11/2023

Práva a záväzky viazané na predmete dražby, ktoré zanikajú speňažením v konkurze:

- Exekútorský úrad Michalovce, súdny exekútor JUDr. Juraj Koči, Š. Tučeka 23, Michalovce - Exekučný príkaz EX 74/2010 - 23 a EX 552/2009 - 23 zo dňa 25.5.2010 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č.1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 povinného JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pob.Košice - Z 1330/2010, Z 1331/2010.-229/2010
- Daňový úrad Košice II, Garbiarska 1, 040 85 Košice - Rozhodnutie č. 696/340/14112/11/Mac zo dňa 22.3.2011 na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti par. č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 daňového dlžníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 825/2011.-168/2011
- Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát, Štúrova 6/13, 811 02 Bratislava - Exekučný príkaz EX 13/2011 - 21 zo dňa 6.7.2011 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti p.č.1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 povinného JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 v prospech oprávneného MBM-STAV, s.r.o., Námestovo, IČO 36394645 - Z 1733/2011.-212/2011- Exekučný príkaz EX 13/2011 - 21 zo dňa 6.7.2011 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť p.č.1889/2 v prospech oprávneného MBM-STAV, s.r.o., Námestovo, IČO 36394645 - Z 1733/2011.-212/2011
- Exekútorský úrad Brezová pod Bradlom, súdny exekútor Mgr. Jozef Pavlík, nám. M.R.Štefánika 335/16, 906 13 Brezová pod Bradlom - Exekučný príkaz EX 747/2011 zo dňa 7.3.2012 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť KNE p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36 572 683 v prospech oprávneného ČSOB, a.s., Bratislava, IČO 36 854 140 - Z 689/2012.-112/2012
- Exekútorský úrad Bratislava I, súdny exekútor JUDr. Pavol Holík, Horné Bašty 12, 917 01 Trnava - Exekučný príkaz EX 33/12 zo dňa 4.7.2012 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti par.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36 572 683 v prospech oprávneného Katarína Moravanská - E. S. T. A., Sv. Cyrila a Metoda 17, 917 01 Trnava, IČO 33 207 283 - Z 1769/2012.-261/2012
- Daňový úrad Košice, Rozvojova 2, 041 90 Košice - Rozhodnutie č. 9800503/5/1123520/2014/Bara zo dňa 25.03.2014 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 1021/2014.-96/2014
- Daňový úrad Košice, Rozvojova 2, 041 90 Košice - Rozhodnutie č. 9800503/5/1123880/2014/Bara zo dňa 25.03.2014 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti p.č. 1889/1, 1909/4 na podiel 1/2 vlastníka JUPEX, s.r.o., Košice, IČO 36572683 - Z 1022/2014.-97/2014

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 9 930,- Eur v zmysle znaleckých posudkov č. 23/2024, ktorý vypracoval znalec : Ing. Jarmila Prekopová, Šafárikova 20, 911 08 Trenčín, znalec v odbore: 29 00 00 Poľnohospodárstvo – odvetvie : 29 01 01 Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy , evidenčné číslo znalca: 912846 a č. 5/2024 znalca Ing. Jaroslav Beňadik, Pružina 375 018 22 Pružina , znalec z odboru Lesníctvo Odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca: 910 200. Dátum vypracovania oboch znaleckých posudkov: 20.8.2024.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0 Eur		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Miroslav Radačovský		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Tokajicka		
	b) Orientačné/súpisné číslo	20		
	c) Názov obce	Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ	040 22

e) Štát	Slovensko
IV. IČO/ dátum narodenia	21.10.1977