

X030800

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		02042025	
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.	Dátum vykonania dražby	13. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	aula v budove ASTON BUILDING, Werferova 1/2582, 040 11 Košice	
D.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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 **84**, druh stavby: Iná budova, popis stavby: **KRAVIN**, stojaca na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 247 o výmere 2525 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 247 pod stavbou s.č. 84 nie je evidovaný na liste vlastníctva.) (ďalej aj ako „**kravín**“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,

spolu s jeho príslušenstvom (taktiež vo vlastníctve Dlžníka v podiele 1/1 k celku), ktoré tvoria:

- drobná stavba - zásobník kovový pre kŕmnu zmes na parcele KN č.235/1, ktorý sa nachádza vedľa kravína - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- drobná stavba - zásobník kovový pre kŕmnu zmes na parcele KN č.235/1, ktorý sa nachádza vedľa kravína - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- drobná stavba - základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č. 248, ktorý sa nachádza vedľa kravína - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- drobná stavba - základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č. 249, ktorý sa nachádza vedľa kravína - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- drobná stavba - základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č. 250, ktorý sa nachádza vedľa kravína - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č.235/1, ktoré sa nachádzajú pri kravíne - spoluvlastnícky podiel: 1/1.

	Opis predmetu dražby
--	----------------------

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:**Stavba: Kravín č.s.84 na pozemku - parcele KN č.247:**

Ohodnocovaný je kravín č.s.84 na parcele KN č.247 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.

Kravín č.s.84 je zrealizovaný ako jednopodlažný objekt - 1.nadzemné podlažie (skr. 1.NP) . Stavba ako celok slúžila ako kravín s príslušenstvom. Kravín č.s.84 má zvislú nosnú konštrukciu oceľovú a časť kravína - obvodový plášť a priečky sú tradične murované z tehál, bez stropu. Strešná konštrukcia je sedlová bez krytiny, bez klampiarskych konštrukcií, okná drevené - poškodené. Vonkajšia povrchová úprava - vápenná štuková - poškodená , bez obkladu fasády. Kravín je poškodený, chýbajú časti stavby.

Z hľadiska zatriedenia je stavba č.s. 84 je budovou - ohodnocujeme ju ako budovy pre poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov. Stavba spĺňa podmienky pre budovu , pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00m tvorí z objemu obstavaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnocujeme ju ako budovu pre dobytok a kone , podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323 z 22.6.2010, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb je zaradujeme ako nebytové poľnohospodárske budovy - KS 1271.

Stavba č.s. 79 bola napojená na verejnú el. sieť.

Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívania schopná od r. 1985 a v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 až 50 rokov. Údržba podpriemerná, stavba je znehodnotená, chýba strešná krytina, obvodový plášť, vnútorný kravín je odstránený.

Vzhľadom k tomu, že stavba bola v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná a vykazuje výrazne znaky chátrania , stanovujeme ďalšiu životnosť analytickou metódou.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : základy betónové, zvislé nosné konštrukcie - oceľová konštrukcia z I a U profilov, vodorovné nosné konštrukcie - bez stropu . Úpravy vnútorných povrchov - vápenno - cementová hrubá omietka. Výplne otvorov - vráta oceľové ; okná drevené jednoduché, podlahy z betónu, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poškodená.

Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádza : kravín s príslušenstvom.

DROBNÉ STAVBY – PRÍSLUŠENSTVO

Zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1

Ohodnocovaná je drobná stavba - zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1, ktorý sa nachádza vedľa kravína č.s.84 na parcele KN č. 235/1. Zásobník je zrealizovaný ako kovový - nosná konštrukcia a zásobník. Základy betónové pätky, vonkajšia povrchová úprava - náter.. Drobná stavba bola napojená na verejnú el.sieť.

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - zásobník kovový na parcele KN č. 235/1 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1

Ohodnocovaná je drobná stavba - zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1, ktorý sa nachádza vedľa kravína č.s.84 na parcele KN č. 235/1. Zásobník je zrealizovaný ako kovový - nosná konštrukcia a zásobník. Základy betónové pätky, vonkajšia povrchová úprava - náter. Drobná stavba bola napojená na verejnú el.sieť.

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - zásobník kovový na parcele KN č. 235/1 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č.248

Ohodnocovaná je drobná stavba - základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č. 248, ktorý sa nachádza vedľa kravína č.s.84 na parcele KN č. 235/1. Drobná stavba je zrealizovaná ako železobetónová konštrukcia . Vonkajšia povrchová úprava - bez vonkajšej úpravy. Drobná stavba bola napojená na verejnú el.sieť.

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podložie pod silom na parcele KN č. 248 bola užívania schopná od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č.249

Ohodnocovaná je drobná stavba - základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č. 249, ktorý sa nachádza vedľa kravína č.s.84 na parcele KN č. 235/1. Drobná stavba je zrealizovaná ako železobetónová konštrukcia . Vonkajšia povrchová úprava - bez vonkajšej úpravy. Drobná stavba bola napojená na verejnú el.sieť.

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podložie pod silom na parcele KN č. 249 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č.250

Ohodnocovaná je drobná stavba - základy a podložie pod silo na krmivo na parcele KN č. 250, ktorý sa nachádza vedľa kravína č.s.84 na parcele KN č. 235/1. Drobná stavba je zrealizovaná ako železobetónová konštrukcia . Vonkajšia povrchová úprava - bez vonkajšej úpravy. Drobná stavba bola napojená na verejnú el.sieť.

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podložie pod silom na parcele KN č. 250 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

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

Spevnené plochy z betónových panelov sa nachádzajú vedľa kravína č.s.84. Podľa predložených podkladov spevnené plochy z betónových panelov boli zrealizované v r. 1985. Údržba podpriemerná.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocované nehnuteľnosti : stavba - Kravín č.s.84 na pozemku - parcele C KN č.247 s príslušenstvom 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 priľahlú komunikáciu Svidník - Bardejov. Vzdialenosť od úplného centra obce je cca 300,00 m. Nehnuteľnosti sú osadené na rovinatom 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 využitia nehnuteľnosti

Využitie ohodnocovanej nehnuteľnosti vzhľadom na aktuálny stav je čiastočné -stavba - Kravín č.s. 84 ku dňu miestneho šetrenia nie je využívaná.

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 - Kravín č.s.84 na pozemku - parcele C KN č.247 s príslušenstvom v k.ú. Nižná Polianka.

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

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:**Stavba: Kravín č.s.84 na pozemku - parcele KN č.247:**

Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívania schopná od r. 1985 a v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 až 50 rokov. Údržba podpriemerná, stavba je znehodnotená, chýba strešná krytina, obvodový plášť, vnútrošok kravína je odstránený.

DROBNÉ STAVBY – PRÍSLUŠENSTVO**Zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1**

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - zásobník kovový na parcele KN č. 235/1 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Zásobník kovový pre krmnu zmes na parcele KN č.235/1

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - zásobník kovový na parcele KN č. 235/1 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou kovovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č.248

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podlažie pod silom na parcele KN č. 248 bola užívania schopná od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č.249

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podlažie pod silom na parcele KN č. 249 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

Základy a podlažie pod silo na krmivo na parcele KN č.250

Podľa predložených podkladov a vyjadrenia zadávateľa drobná stavba - základy a podlažie pod silom na parcele KN č. 250 bola užívania schopný od r. 1985. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou železobetónovou je spravidla 40 rokov. Údržba podpriemerná, výrazné znaky chátrania.

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

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

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

Časť C: Ťarchy:

- „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“.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 8/2025 zo dňa 18.03.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ján Mochnacký, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912391, zaokrúhlene na sumu 10.340,- EUR (slovom desaťtisícristoštyridsať eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	10.340,- EUR
K.	Najnižšie podanie	10.340,- EUR
L.	Označenie licitátora	
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martina Hopferová, rod. Hopferová
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Urbánkova
b)	Orientačné/súpisné číslo	1547/25
c)	Názov obce	Košice-Sever
	d) PSČ	040 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.05.1980