

X030801

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	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	14:30 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 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 Dlžníka 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.			
	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 - ohodnocujeme ju ako halu pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov. Stavba nespĺňa 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 obstaného priestoru nadzemnej časti viac ako 50%. Ohodnocujeme ju ako halu pre skladovanie a úpravu objemového krmiva a steliva, podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323 z 22.6.2010, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb je zaraďujeme ako nebytové poľnohospodárske budovy.

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.

Vzhľadom k tomu, že stavba bola v priebehu životnosti nebola zhodnocovaná, stanovujeme životnosť lineárnou metódou.

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 - oceľové 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 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 prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závary 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.

G.	Opis stavu 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.

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

Časť C: Ďalšie:

- „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 Mochňák, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912391, zaokrúhlené na sumu 70.300,- EUR (slovom sedemdesiat tisíc eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	56.240,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	70.300,- 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		