

X031126

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5090924	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	kancelária notára JUDr. Jarmila Kováčová, Gajova 13, 811 09 Bratislava (prízemie)	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	3. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
1. nehnuteľnosti			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1242	Krnča	Topoľčany	
Stavby:			
Súp. číslo	Druh stavby	Poznámka	
	Trafostanica	Postavená na pozemku par. č. 1298. Právny vzťah k pozemku par. č. 1298 pod stavbou č. 0 je evidovaný na LV č. 1404	
536	Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy	Postavená na pozemku par. č. 1299. Právny vzťah k pozemku par. č. 1299 pod stavbou č. 536 je evidovaný na LV č. 1404	
	Spevnená plocha a oporný múr	Na parcelách č. 1298 a par. č. 1299	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		1/1	
1. hnutelné veci:			
Názov			
Chladenie výkonu			
Mobilný chladič atyp			
Kotol			
Turbogenerátor			
Kompenzácia 800kVar. S klim.			
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:		1/1	
Opis predmetu dražby			

Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536 na parc. KN č. 1299 k.ú. Krnča, obec Krnča, okres Topoľčany

Predmetom dražby je objekt – Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536 na parc. KN č.1299 k.ú. Krnča, obec Krnča, okres Topoľčany situovaný v zastavanom území obce Krnča, v jej severnej časti obce. Kogeneračný zdroj ORC na báze biomasy sa realizoval pre potreby drevárskej spoločnosti TOPHOLZ, s. r. o., v jej areáli v obci Krnča (okres Topoľčany). Objekt pozostáva z objektu strojovne s velínom, kotolne s priestormi podávacieho roštu a zásobníka štiepky. Vzhľadom na rozdielne konštrukčné a materiálové vyhotovenie jednotlivých častí a pre objektívne stanovenie rozpočtových ukazovateľov boli tieto časti ohodnotené samostatne a následne zlúčené do jednej stavby. Stavby boli podľa konštrukčného a materiálového vyhotovenia rozdelené na kotolňu s priestorom podávacieho roštu (oceľová konštrukcia haly - prevažujúce vyhotovenie), strojovňu s velínom (murovaná konštrukcia) a zásobník štiepky (otvorený prístrešok).

Kotolňa + priestory podávacieho roštu

Objekt kotolne tvorí jeden veľkokapacitný halový priestor vybudovaný okolo technológie, ktorý je prepojený s priestorom podávacieho roštu pozostávajúceho z jednej miestnosti a podzemnej časti podávacieho roštu na dopravu štiepky zo zásobníka štiepky do kotolne.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu – zakladanie objektu je plošné na železobetónových základových pätkách pod stĺpmi oceľovej nosnej konštrukcie haly a na základových pásoch s vopred zabetónovanými kotevnými skrutkami. Zakladanie strojného zariadenia je na rošte na doskových nosníkoch zmonolitnených s celoplošnou nosnou podlahovou železobetónovou doskou. Priestor podávacieho roštu je založený na železobetónových základoch.

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém oceľovej časti tvorí systém priestorovo stužených rámov, tvorený stĺpmi z oceľových profilov kotvených do základových pätiiek. Obvodové opláštenie haly je zložené z vonkajšej a vnútornej strany z profilovaného plechu, medzi ktorými je vrstva tepelnej izolácie. Priestor podávacieho roštu je z časti železobetónový, z časti murovaný.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt haly neobsahuje stropné konštrukcie. Konštrukcia schodiska je oceľová, kotvená do oceľových nosných stĺpov, nástupnice a podesty schodiska sú z oceľového roštu. Schodisko je vybudované na sprístupnenie častí technológie (kotle) v rámci haly.

§ Strešná konštrukcia je pultová, tvorená oceľovými profilmi, na ktorých sú uložené profilované plechy, medzi ktorými je vrstva tepelnej izolácie. Priestor podávacieho roštu má betónovú strešnú konštrukciu Premaco s krytinou z Hydrobitu.

§ Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

§ Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú súčasťou konštrukcií obvodového plášťa. Priestor podávacieho roštu má na murovaných častiach štrukturovanú omietku.

§ Vnútorne úpravy povrchov sú súčasťou konštrukcií obvodového plášťa, oceľová konštrukcia je opatrená syntetickým náterom, murované časti sú upravené omietkami. Priestor podávacieho roštu má na murovaných častiach hladkú omietku

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vyspom, sú chránené proti zemnej vlhkosti izoláciami.

§ Výplne okenných otvorov sú z oceľových profilov.

§ Vstupné dvere do objektu sú z oceľových profilov a oceľového plechu, vráta sú z oceľového plechu otváracé.

Vybavenie objektu:

§ rozvody elektrickej energie svetelnej a motorickej

§ bleskozvod

§ technologické zariadenia – kotle a dopravníky podávacieho roštu sú ohodnotené samostatne znalcom z príslušného odboru.

Celková životnosť hodnotenej stavby je stanovená vzhľadom na jej konštrukčné a materiálové vyhotovenie na 80 rokov. Opotrebenie bolo stanovené lineárnou metódou.

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$15,99 \cdot 10,86 + 7,61 \cdot (2,75 + 1,65)$	207,14

Strojovňa+velín

Objekt strojovne tvorí jeden veľkokapacitný priestor vybudovaný okolo technológie strojovne. Velín je dvojpodlažný, komunikačne prepojený s objektom kotolne.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu sú betónové – objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu, podmurovka je z betónových debniacich tvárnic.

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém murovanej časti je vybudovaný z tvárnic Thermobrick.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt strojovne neobsahuje stropné konštrukcie. Velín je dvojpodlažný, stropná konštrukcia je z oceleových nosníkov, na ktorých je trapézový plech s betónovou zálievkou. Konštrukcia schodiska je oceľová, nástupnice sú z oceľového roštu. Schodisko je vybudované na sprístupnenie častí 2. podlažia velína.

§ Strešná nosná konštrukcia je pultová, z predpätých panelov Spiroll, s tepelnou izoláciou, strešná krytina je Elastobit.

§ Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

§ Vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) sú upravené štrukturovanými omietkami.

§ Vnútorne úpravy povrchov sú upravené hladkými omietkami, v samostatnom WC sú keramické obklady.

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vrypom, sú chránené proti zemnej vlhkosti izoláciami. Podlaha velína je z PVC, v samostatnom WC z keramickej dlažby.

§ Výplne okenných otvorov sú z oceľových profilov, vo velíne z plastových profilov a sklobetónu.

§ Vstupné dvere do objektu sú z oceľových profilov a oceľového plechu, vráta sú z oceľového plechu otváracé, vo velíne sú interiérové dvere hladké, osadené do oceľových zárubní.

Vybavenie objektu:

§ rozvody elektrickej energie svetelnej a motorickej

§ rozvody studenej vody a kanalizácie

§ bleskozvod

§ v samostatnom WC je keramická WC misa kombi a keramické umývadlo, páková batéria

§ technologické zariadenia – kotle sú ohodnotené samostatne znalcom z príslušného odboru

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$21,80 \cdot 9,33 + 21,80 \cdot 4,75 + 5,55 \cdot (5,39 - 4,75)$	310,5
Nadzemné	2	$21,80 \cdot 4,75 + 5,55 \cdot (5,39 - 4,75)$	107,1

Zásobník štiepky

Objekt zásobníka štiepky pre kotolňu tvorí jeden veľkokapacitný priestor z dvoch strán otvorený.

Stavebno-technický popis:

§ Základy objektu sú betónové – objekt je založený na základových pásoch z betónu

§ Zvislé nosné konštrukcie - nosný systém je z dvoch trán a stenový, vybudovaný zo železobetónových prefabrikovaných panelov a jedného oceľového stĺpu na spojnici dvoch voľných strán.

§ Vodorovné konštrukcie – objekt neobsahuje stropné konštrukcie.

§ Strešná nosná konštrukcia je pultová, z oceľových profilov, strešná krytina je z trapézového plechu.

§ Klampiarske konštrukcie strechy nie sú vybudované.

§ Vonkajšie povrchy tvorí náter oceľových prvkov

§ Povrchové úpravy podláh – podlahové konštrukcie majú nosnú vrstvu z armovaného betónu s pancierovým vrypom

Vybavenie objektu:

§ bleskozvod

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$9,90 \cdot 7,90$	78,21

Príslušenstvo:**Spevnené plochy na parc. KN č.1302/2 k.ú. Krnča**

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy z monolitického betónu vybudované okolo hodnoteného objektu a

časti skladovacej plochy štiepky, ktorá sa nachádza na parc. KN č. 1302/2.

Žumpa na parc. KN č. 1302/2 k.ú. Krnča

Žumpa vybudovaná na parc. KN č. 1302/2, slúžiaca na odkanalizovanie veľína kotolne.

Oporný múr na parc. KN č.1302/2 k.ú. Krnča

Predmetom ohodnotenia je oporný múr z monolitického betónu vybudovaný v rámci skladovacej plochy štiepky,. Hodnotená je hlavná časť oporného múru, ktorá sa nachádza na parc. KN č. 1302/2.

Predmetom dražby je objekt – Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy č.s. 536, vybudovaný v rámci uzatvoreného areálu drevárskej spoločnosti Topholz s.r.o., situovanom v obci Krnča. Obec Krnča sa nachádza na strednom Ponitří, približne 8 km východne od mesta Topoľčany. Prístup do obce zabezpečuje cesta III/1702, ktorá odbočuje z cesty III/593 (Nitra – Partizánske). Okresné mesto leží 8 km západne, mesto Partizánske je vzdialené 17 km severovýchodne, krajské mesto Nitra 38 km južným smerom. Mesto Trenčín s napojením na diaľničný ťah je vzdialené približne 50 km. Prístup k areálu je z obecnej komunikácie Októbrovej ulice prechádzajúcej pozdĺž severnej časti obce Krnča, vybudovanej na pozemku parc. KN č. 1338 k.ú. Krnča vo vlastníctve Obce Krnča (LV 1331 k.ú. Krnča). Prístup k hodnoteným objektom je po spevnených plochách vybudovaných na parc. KN č. 1302/1 k.ú. Krnča, evidovanej na LV č. 1412 k.ú. Krnča, v spoluvlastníckych podieloch firiem TOPHOLZ s.r.o a Atak Slovakia plus s.r.o., následne po 1302/2 k.ú. Krnča evidovanej na LV č. 1412 k.ú. Krnča, vo vlastníctve Atak Slovakia s.r.o. evidovanej na LV č. 1404. Na LV č. 1242 je evidované vecné bremeno práva výstavby, prístupu a prejazdu v prospech TOP PELET s.r.o.

STROJOVÉ ZARIADENIA

Predmetom dražby sú strojové zariadenia identifikované v tabuľke nižšie, pričom uvedené strojové zariadenia tvoria celok – technologickú linku. Nakoľko elektroinštalácia a elektroovládanie tvoria z pohľadu východiskovej hodnoty podstatnú časť, znalec z odboru strojárstvo pri stanovení VŠH oddelil elektroinštaláciu a elektroovládanie (linku rozdelil na jednotlivé stroje / skupiny), ktorého VŠH stanovuje znalec z odboru elektrotechnika. Predmetom znaleckého skúmania bolo technologické zariadenie kotolne na kombinovanú výrobu tepla a elektrickej energie z biomasy.

Por. č.	Výrobné číslo	Názov, typ
1	0989	Kotol Kohlbach Celkový výkon termoolejového výmenníka 5140 kW (Termoolejový kotol TO – ECO – 1+TO – ECO 2)
2	0989	Ohnisko K 8-5140 kW
3	0989	Predohrev vzduchu LUVO
4	0989	Automatické vynášanie popola
5	0989	Multicyklón pre odlúčenie popola zo spalín s turniketovým uzáverom a dvojistou klapkou
6	0989	Recirkulácia spalín
7	0989	Vynášanie paliva zo sila do ohniska
8		Komín a dymovody
9		Izolácie dymovodov a potrubí
10		Zberné nádoby na termoolej
11	1248	Turbogenerátor ORC Split 10 CHP 950 kW
12		Ostatné technologické zariadenia

Transformačná stanica a súbor elektrotechnických zariadení

- Kiosková transformačná stanica v areáli TOPHOLZ, Družstevná ul. 501, Krnča. Podľa vnútornej schémy zapojenia ide o transformačnú stanicu TS 0040-009.
- Transformačná stanica je zrealizovaná ako kiosková s vnútorným ovládaním – dvojpriestorová, bez stálej obsluhy. Jeden spoločný priestor je určený pre VN a NN rozvodňu, druhý, čiastočne oddelený priestor, je pre transformátor. Vľavo časť VN a NN rozvodne kioskovej transformačnej stanice, vpravo je trafokomora. Elektromerový rozvádzač je umiestnený na vonkajšej strane skeletu TS.
- V rozvodni je osadený VN rozvádzač SM6 zložený zo štyroch polí. VN pole č.1, typ SM6 IM, je prívod ZSE, pole č.2 a č.3 je pole merania a pole č.4 je vývodné pole na transformátor T.
- V trafokomore je osadený trojfázový transformátor výkonu 1250 kVA značky Schneider Electric 1 . Radiátorová nádoba je hermeticky uzavretá a naplnená chladiacim a izolačným médiom – olejom. Nádoba je prirodzene chladená vzduchom. Materiál vinutia je Cu/Al. Transformátor je vyhotovený v teplotnej triede izolácie A, je vhodný na trvalé zaťaženie a pre prevádzku v normálnych klimatických podmienkach vo vnútornom prostredí do teploty 40 °C.
- Časť elektronickej prístrojovej a meracej výbavy: vizualizácia objektu, monitoring funkčnosti a multiparametrové riadenie technologických procesov a energetický kontrolný systém

Z hľadiska definície 151-01-01 v norme STN IEC 60050-151 2 sú všetky posudzované zariadenia elektrické (elektrotechnické) zariadenia (predmety, prístroje), pretože využívajú elektromagnetickú energiu na vykonanie svojej funkcie.

Názov a špecifikácia položky
USV zariadenie na sebestačné riadenie na 10 min.
Elektroinštalácia, transformátor a napojenie na sieť
Multiparametrové riadenie s vizualizáciou, modem, vrátane regulácie primárneho termoolejového okruhu, zabezpečovacia technika

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 1242

- Záložné právo v prospech BIO ENERGO MEDICAL s.r.o., M.Waltariho 7/7192, 921 01 Piešťany, IČO: 36664294 na nehnuteľnosti: stavba s.č.536 na par. CKM č.:593/46, stavba bez súp. čísla na par. CKN č.:593/47 v podiele 1/1 na základe záložnej zmluvy č.:138/ZZ/2013 - V 3259/13 - 139/13;- zmena záložného veriteľa podľa Z 2349/2023 - 110/2023; - zmena záložného veriteľa podľa Z 3560/2024 - 16/2025

- Záložné právo v prospech Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19 Bratislava, IČO:00686832 v zastúpení Slovenská inovačná a energetická agentúra, IČO:00002801, Bajkalská 27,827 99 Bratislava na nehnuteľnosti: stavba s.č.536 na par. CKN č.:593/46, stavba bez súp. čísla na par. CKN č.:593/47 v podiele 1/1 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č.KaHR -21SP -0901/0091/16-ZZ50 -V 3323/13- 141/13;

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe č. D 5090924 zo dňa 19.11.2024 k nehnuteľnosti stavba bez súp. č. Trafostanica na pozemku reg. CKN parc. č. 1298 a stavba Kogeneračný ORC zdroj na báze biomasy súp. č. 536 na pozemku reg. CKN parc. č. 1299, dátum konania dražby 20.12.2024, dražobník: LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561, navrhovateľ MPH Recovery k.s., IČO: 54691524, vlastník TOP PELET, s.r.o. v podiele 1/1 - P 494/2024 - 201/2024;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 81/2024, Znaleckou organizáciou SK Znalci, s.r.o. vo výške 1.589.271,- € s DPH
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	360.000,- €

K.	Najnižšie podanie	1.112.500,- € s DPH
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679