



**Oznámenie o štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražbe
PDS č. 024/27-2021-PR**

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **LawService Recovery, k.s.**
Stráž 223, 960 01 Zvolen
IČO: 47 817 003
reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR – značka správcu: S1731
úpadca: **Potraviny Kačka, a.s. „v konkurze“**, so sídlom Dukelských
hrdinov 2, 984 01 Lučenec, IČO: 36 620 319
- Dátum konania dražby:** 28. december 2021
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Veľká zasadacia miestnosť na 1. poschodí v Mestskom kultúrnom
stredisku na Námestí Š. M. Daxnera 1723, 979 01 Rimavská Sobota
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (5. kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 759**, vedenom okresným úradom Rimavská Sobota, okres: Rimavská Sobota, Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA, **katastrálne územie: Rimavská Sobota**, a to:

- stavba – Obchodnoprevádzková budova, súpisné číslo: 3913, na parc. číslo 469/2,
- stavba – Dielne, súpisné číslo: 3914, na parc. č. 469/7,
- stavba – Vrátnica, súpisné číslo: 3915, na parc. č. 469/10
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/2, o výmere 4479 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/4, o výmere 6097 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/5, o výmere 741 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/7, o výmere 357 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/9, o výmere 864 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/10, o výmere 46 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 469/11, o výmere 167 m²,

- pozemok – ostatná plocha, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 490/3, o výmere 3677 m²,
- pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 490/5, o výmere 293 m²

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: Plot plechový, Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka, Kanalizačné šachty, Spevnené plochy (ďalej len „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby

BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

Dielne súp.č.3914 na parc.č.469/7

POPIS STAVBY

SO-04

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - montovaná z dielcov betónových tyčových

Stavba - Budova

Typ stavby - 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

Druh stavby - budovy garáží vozidiel, strojov a zariadení (mimo pre osobné automobily)

Dispozičné riešenie:

Ocenená stavba je vedená na liste vlastníctva s názvom Dielne s.č.3914 - v skutočnosti je budova garáží, postavená na parcele č.469/7 v areáli prevádzkových budov.

Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenja s plochou strechou ako samostatne stojaci objekt.

Stanovenie veku a životnosti stavby:

Hodnotená stavba bola daná do užívania v roku 1978 na základe kolaudačného rozhodnutia č.Výst.65/78 zo dňa 10.1.1978 (údaj podľa predloženého dokladu a s odborným odhadom na základe materiálového prevedenia stavby).

Stavebno-technický stav hodnotenej budovy je podpriemerný. Prvky dlhodobej životnosti vykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, strešnej krytiny a stropov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná a v prevažujúcej časti sú poškodené - rozsah poškodenosti jednotlivých stavebných prvkov určený v percentách vo výpočte.

Ocenená stavba v čase hodnotenia nie je v užívaní.

Vzhľadom na súčasný technický stav zistený na miestnej obhliadke a podľa materiálového prevedenia nosných konštrukcií základnú životnosť stavby znalec určil na 70 rokov.

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet (stĺpy a prievlaky) obvodový plášť budovy a priečky sú murované. Stropná konštrukcia je vybudovaná z prefabrikovaných železobetónových panelov ktorá je osadená v sklone a s tým je vytvorená aj plochá strecha so strešnou krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvodny) sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov je hladká omietka štuková. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vráta sú drevené otváracie, vnútorné dvere sú hladké typizované s oceľovou zárubňou a okná sú drevené zdvojené. Hygienické zariadenia sú poškodené, demontované.

Objekt je vybavený s bleskozvodom. Predmetná budova je napojená na elektriku, vodu, kanalizáciu.

Vrátnica súp.č.3915 na parc.č.469/10

POPIS STAVBY

SO-05

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - murovaná z tehál, tvárnic, blokov

Stavba - Budova

Typ stavby - 801 6 Budovy pre riadenie, správu a administratívu

Druh stavby - budovy vrátnic, strážnic (včítanie závor)

Dispozičné riešenie:

Ocenená stavba je vedená na liste vlastníctva s názvom Vrátnica s.č.3915, postavená na parcele č.469/10 v areáli prevádzkových budov.

Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia s plochou strechou ako samostatne stojaci objekt.

Stanovenie veku a životnosti stavby:

Hodnotená stavba bola daná do užívania v roku 1978 na základe kolaudačného rozhodnutia č.Výst.65/78 zo dňa 10.1.1978 (údaj podľa predloženého dokladu a s odborným odhadom na základe materiálového prevedenia stavby).

Stavebno-technický stav hodnotenej budovy je podpriemerný. Prvky dlhodobej životnosti vykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, strešnej krytiny a stropov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná.

Ocenená stavba v čase hodnotenia nie je v užívaní.

Vzhľadom na súčasný technický stav zistený na miestnej obhliadke a podľa materiálového prevedenia nosných konštrukcií základnú životnosť stavby znalec určil na 70 rokov.

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu. Zvislé konštrukcie - murované z tvárnic v hrúbke 30 cm a priečky sú tiež murované. Stropná konštrukcia je vybudovaná z prefabrikovaných železobetónových panelov ktorá je osadená v sklone a s tým je vytvorená aj plochá strecha so strešnou krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvody) sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov je hladká omietka štuková. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vnútorné a vstupné dvere sú hladké typizované s oceľovou zárubňou a okná sú drevené zdvojené. Hygienické zariadenia sú - záchod s umývadlom.

Objekt je vybavený s bleskozvodom. Predmetná budova je napojená na elektriku, vodu, kanalizáciu.

Príslušenstvo: Plot plechový, Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka, Kanalizačné šachty, Spevnené plochy

ZLÚČENÉ STAVBY**Obchodnoprevádzková budova s.č.3913 na parcele č. 469/2****POPIS STAVBY****Umiestnenie stavby:**

Obchodnoprevádzková budova so súp. č. 3913 sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Rimavská Sobota na parcele č. 469/2.

Samostatne stojaca prevádzková budova postavená na okraji mesta.

Predmetná stavba postavená pre skladovacie účely ako halové priestory so zásobovacou rampou a s hygienickými priestormi - pozostáva z troch častí - SO-01 je prízemná skladová hala postavená z oceľového skeletu so sedlovou strechou, časť SO-02 je trojpodlažná (prízemie, suterén, poschodie) postavená zo železobetónového skeletu so sedlovou strechou a časť SO-03 je prízemná z oceľového skeletu so sedlovou strechou.

V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky podľa cenového predpisu sa jedná o prevádzkovú stavbu /pôdorysný rozmer zvislých nosných konštrukcií je nad 10 m - halový objekt/.

Obchodnoprevádzková budova súp.č.3913 na parc.č. 469/2**- časť SO-01**

SO-01

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - kovová

Stavba - Hala

Typ stavby - 811 6 Haly pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)

Druh stavby - haly pre skladovanie potravín, pochút'ok a nápojov

Dispozičné riešenie:

Predmetná časť stavby je postavená s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia so sedlovou strechou.

Stanovenie veku a životnosti stavby:

Hodnotená stavba bola daná do užívania v roku 1978 na základe kolaudačného rozhodnutia č.Výst.65/78 zo dňa 10.1.1978 (údaj podľa predloženého dokladu a s odborným odhadom na základe materiálového prevedenia stavby).

Stavebno-technický stav hodnotenej budovy je priemerný. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, strešnej krytiny a stropov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná.

Vzhľadom na súčasný technický stav zistený na miestnej obhliadke a podľa materiálového prevedenia nosných konštrukcií základnú životnosť stavby znalec určil na 80 rokov.

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé konštrukcie - oceľové stĺpy kruhového prierezu, obvodový plášť budovy a priečky sú murované. Strešná konštrukcia je vybudovaná z oceľových priehradových väzníkov, stropná konštrukcia nie je vybudovaná podhľad je vytvorená ako časť strešnej konštrukcie (dolná hrana väzníkov) z vlnitých pozinkovaných plechových dosiek a strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvody) sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov je hladká omietka štuková. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vráta a dvere sú oceľové otváracie a okná sú zo sklobetónových tvárnic. Objekt je vybavený s bleskozvodom. Zásobovacia rampa na obidvoch pozdĺžnych stranách objektu vybudovaná vo výške 1,00 m nad terénom a zastrešená.

Predmetná časť budovy je napojená na elektriku - ostatné inštalčné vybavenie nemá.

Obchodnoprevádzková budova súp.č.3913 na parc.č. 469/2

- časť SO-02

POPIS STAVBY

SO-02

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - montovaná z dielcov betónových tyčových

Stavba - Hala

Typ stavby - 811 6 Haly pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)

Druh stavby - haly pre skladovanie potravín, pochúťok a nápojov

Dispozičné riešenie:

Predmetná časť stavby je postavená ako pokračovanie objektu SO-01, s dvomi nadzemnými podlažiami (prízemie a poschodie), jedným podzemným podlažím (suterén) so sedlovou strechou.

Stanovenie veku a životnosti stavby:

Hodnotená stavba bola daná do užívania v roku 1978 na základe kolaudačného rozhodnutia č.Výst.65/78 zo dňa 10.1.1978 (údaj podľa predloženého dokladu a s odborným odhadom na základe materiálového prevedenia stavby).

Stavebno-technický stav hodnotenej budovy je priemerný. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, strešnej krytiny a stropov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná.

Vzhľadom na súčasný technický stav zistený na miestnej obhliadke a podľa materiálového prevedenia nosných konštrukcií základnú životnosť stavby znalec určil na 80 rokov.

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé konštrukcie - železobetónový skelet (stĺpy a priečky), obvodový plášť budovy a priečky sú murované a stropná konštrukcia tiež vybudovaná zo železobetónu. Strešná konštrukcia je vybudovaná zo železobetónových plno stenných väzníkov so strešnými panelmi a strešná krytina je z asfaltových natavených pásov. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvody) sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov je hladká omietka štuková. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vráta a vstupné dvere sú oceľové otváracie a vnútorné dvere sú plne typizované s oceľovou zárubňou, okná sú oceľové jednoduché. Hygienické zariadenia na prízemí - sprcha 2x, záchodová misa 2x, umývadlo 2x a na poschodí záchod s umývadlom 2x. Schody na poschodie a do suterénu sú vybudované ako

železobetónová konštrukcia s povrchom z cementového poteru. Výt'ah nie je funkčný. Objekt je vybavený s bleskozvodom. Zásobovacia rampa na obidvoch pozdĺžnych stranách objektu vybudovaná vo výške 1,00 m nad terénom a zastrešená.

Predmetná časť budovy je napojená na elektriku, vodu, kanalizáciu. V suteréne je vybudovaná kotolňa na tuhé palivo - ústredné vykurovanie a kotolňa v čase hodnotenia sú prevažne nefunkčné.

Obchodnoprevádzková budova súp.č.3913 na parc.č. 469/2

- časť SO-03

POPIS STAVBY

SO-03

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - kovová

Stavba - Hala

Typ stavby - 811 6 Haly pre skladovanie a úpravu produktov (mimo poľnohospodárskych produktov)

Druh stavby - haly pre skladovanie potravín, pochúťok a nápojov

Dispozičné riešenie:

Predmetná časť stavby je postavená s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia so sedlovou strechou (zadná časť stavby).

Stanovenie veku a životnosti stavby:

Hodnotená stavba bola daná do užívania v roku 1978 na základe kolaudačného rozhodnutia č.Výst.65/78 zo dňa 10.1.1978 (údaj podľa predloženého dokladu a s odborným odhadom na základe materiálového prevedenia stavby).

Stavebno-technický stav hodnotenej budovy je priemerný. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom múre, strešnej krytiny a stropov. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná.

Vzhľadom na súčasný technický stav zistený na miestnej obhliadke a podľa materiálového prevedenia nosných konštrukcií základnú životnosť stavby znalec určil na 80 rokov.

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé konštrukcie - oceľové stĺpy kruhového prierezu, obvodový plášť budovy a priečky sú murované. Strešná konštrukcia je vybudovaná z oceľových priehradových väzníkov, stropná konštrukcia nie je vybudovaná podhľad je vytvorená ako časť strešnej konštrukcie (dolná hrana väzníkov) a strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvody) sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov je hladká omietka štuková. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Vráta sú oceľové otváracie, vnútorné dvere sú hladké typizované s oceľovou zárubňou a okná sú zo sklobetónových tvárnic. Hygienické zariadenia sú - sprcha 2x, záchodová misa 2x, umývadlo 2x.

Objekt je vybavený s bleskozvodom. Zásobovacia rampa na obidvoch pozdĺžnych stranách objektu vybudovaná vo výške 1,00 m nad terénom a zastrešená. Predmetná časť budovy je napojená na elektriku, vodu, kanalizáciu.

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza na okraji v priemyselnej časti okresného mesta Rimavská Sobota, na ul. K. Mikszátha.

Mesto Rimavská Sobota s počtom obyvateľov do 25 000. V okolí ocenennej nehnuteľnosti sú vybudované inžinierske siete - elektroinštalácia, verejný vodovod, kanalizácia a plynovod.

Trh s bytmi v danej lokalite

- dopyt v porovnaní s ponukou je nižší

Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce

- ocenená nehnuteľnosť sa nachádza na okraji v priemyselnej časti mesta

Súčasný technický stav nehnuteľností

- nehnuteľnosť vyžaduje opravu

Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti

- ľahká výroba a služby bez negatívnych vplyvov na okolie

Príslušenstvo nehnuteľnosti

- majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel je menej ako 20%
- Typ nehnuteľnosti a dispozičné riešenie stavby
- priemerný typ prevádzkovej stavby s parkoviskom
- Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti
- pracovné možnosti mimo obce, v okolí nehnuteľností je nezamestnanosť do 20%
- Skladba obyvateľstva v mieste stavby
- priemerná hustota obyvateľstva
- Orientácia miestností k svetovým stranám
- orientácia hlavných miestností je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná
- Konfigurácia terénu
- rovinatý terén
- Inžinierske siete v blízkosti stavby
- elektrická prípojka, vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka
- Doprava v okolí nehnuteľnosti
- autobus, železnica, miestna doprava
- Občianska vybavenosť v blízkosti objektu
- okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredné školy, poliklinika, kompletná sieť obchodov, zdravotné stredisko
- Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby
- žiadna
- Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí objektu
- bežný hluk a prašnosť od dopravy
- Možnosti zmeny v zástavbe
- bez zmeny
- Možnosti ďalšieho rozšírenia
- žiadna možnosť rozšírenia
- Dosahovanie výnosu z nehnuteľnosti
- len čiastočne využiteľné na prenájom
- Názor znalca
- priemerná nehnuteľnosť

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnotená hlavná stavba bola postavená na skladovacie účely so zásobovacou rampou - v čase hodnotenia iba čiastočne je užívaná svojmu účelu - aj ostatné časti stavby vyhovujú svojmu účelu. Iný účel užívania sa nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Na základe predložených dokladov a podľa miestnej obhliadky neboli zistené žiadne riziká viažuce na oceňované nehnuteľnosti. Na LV č.759 bola zistená t'archa - záložné právo v prospech ČSOB, a.s. - podrobne v prílohe posudku.

Ocenené nehnuteľnosti sú prístupné cez verejnej spevnenej komunikácií mesta.

Technická hodnota sa upraví koeficientom triedy polohy "kp", v závislosti od koeficientu predajnosti. Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú na okraji v priemyselnej časti okresného mesta Rimavská Sobota, na ul. K. Mikszátha.

Pre uvedenú lokalitu znalec stanovuje koeficient predajnosti na 0,35 (okresné mestá - 0,30-0,40).

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

LV č.759

POPIS

Ocenené pozemky pod parcelným číslom C KN 469/2, 469/4, 469/5, 469/7, 469/9, 469/10 a 469/11 sú vedené na Liste vlastníctva č. 759 ako Zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce Rimavská Sobota.

Predmetné pozemky sú rovinaté, sa nachádzajú na okraji v priemyselnej časti okresného mesta Rimavská Sobota, na ul. K. Mikszátha, užívané ako zastavaná a dvorná plocha ocenených stavieb.

Jedná sa o obec s počtom obyvateľov do 25 000 - okresné mesto

Všeobecná situácia pozemku - priemyselná časť na okraji mesta do 50 000 obyvateľov
Intenzita využitia - nebytové stavby pre priemysel so štandardným vybavením
Dopravné vzťahy k obci - pozemky v meste okresného mesta
Využitia územia - priemyselná poloha
Druh a vybavenie pozemku - veľmi dobrá - elektroinštalácia, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plynovod
Povyšujúci faktor - zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti - koeficient určil znalec na 1,50
Redukujúci faktor - nevyskytuje sa

POPIS

Ocenené pozemky pod parcelným číslom C KN 490/3 a 490/5 sú vedené na Liste vlastníctva č. 759 ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce Rimavská Sobota.
Predmetné pozemky sú rovinné, sa nachádzajú na okraji v priemyselnej časti okresného mesta Rimavská Sobota, na ul. Jesenského, užívané dvorná plocha v priemyselnom areáli.
Jedná sa o obec s počtom obyvateľov do 25 000 - okresné mesto
Všeobecná situácia pozemku - priemyselná časť na okraji mesta do 50 000 obyvateľov
Intenzita využitia - nebytové stavby pre priemysel so štandardným vybavením
Dopravné vzťahy k obci - pozemky v meste okresného mesta
Využitia územia - priemyselná poloha
Druh a vybavenie pozemku - veľmi dobrá - elektroinštalácia, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plynovod
Povyšujúci faktor - zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti - koeficient určil znalec na 1,50
Redukujúci faktor - vecné bremeno na užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavby železničnej vlečky na tomto pozemku umiestnenej a na zabezpečenie prístupu k nej na pozemku C KN p.č. 490/3 v prospech Lesy Slovenskej republiky š.p. - index určil znalec na 0,80.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Práva a záväzky viazuce na predmete dražby:

LV č. 759, k.ú. Rimavská Sobota:

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 6377/2021

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom Československá banka, a.s. so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava na pozemky pozemky C KN parc. č. 469/2 (č.s. 3913 obchodnoprevádzková budova), 469/4, 469/5, 469/7 (č.s. 3914 dielne), 469/9, 469/10 (č.s. 3915 vrátnica), 469/11, 490/3, 490/5 podľa P 327/2019, zapísané dňa 16.9.2019 - 1976/2019

Poznámka Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu Potraviny Kačka, a.s. 'v konkurze', a to na nehnuteľnosti pozemky C KN parc.č. 469/2, 469/4, 469/5, 469/7, 469/9, 469/10, 469/11, 490/3, 490/5 a na stavby súp.č. 3913 Obchodnoprevádzková budova na C KN parc.č. 469/2, súp.č. 3914 Dielne na C KN parc.č. 469/7, súp.č. 3915 Vrátnice na C KN parc.č. 469/10, Okresným súdom v Banskej Bystrici, č.k. 2K/12/2019 (P 218/2020) - 1010/20

Poznámka Oznámenie o tretej opakovanej dobrovoľnej dražbe (4. kolo) Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na pozemky C KN parc.č. 469/2, 469/4, 469/5, 469/7, 469/9, 469/10, 469/11, 490/3, 490/5 a na stavby súp. č. 3913 obchodnoprevádzková budova na C KN parc.č. 469/2, súp. č. 3914 dielne na C KN parc.č. 469/7, súp. č. 3915 vrátnica na C KN parc.č. 469/10, podľa PDS č. 024/21-2021-PR (P 512/2021), zapísané dňa 18.10.2021 - 1495/2021

ČASŤ C: ĎARCHY

1 Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava na stavby a pozemky C KN parc.č. 469/2 (č.s. 3913 obchodnoprevádzková budova), 469/4, 469/5, 469/7 (č.s. 3914 dielne), 469/9, 469/10 (č.s. 3915 vrátnica), 469/11, 490/3, podľa zmluvy V 2902/2015, povolené dňa 16.12.2015 - 2668/2015; z C KN parc. č. 490/3 bola vytvorená C KN parc. č. 490/5, na základe GP č. 2/2018 - G1 150/2018, podľa R 77/2019 - 416/2019

- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava na stavby a pozemky C KN parc. č. 469/2 (č.s. 3913 obchodnoprevádzková budova), 469/4, 469/5, 469/7 (č.s. 3914 dielne), 469/9, 469/10 (č.s. 3915 vrátnica), 469/11, 490/3, podľa zmluvy č. 0102/16/44958 (V 570/2016), povolené dňa 17.03.2016 - 469/2016, z C KN parc. č. 490/3 bola vytvorená C KN parc. č. 490/5, na základe GP č. 2/2018 - G1 150/2018, podľa R 77/2019 - 416/2019,
- 1 Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava na stavby a pozemky C KN parc. č. 469/2 (č.s. 3913 obchodnoprevádzková budova), 469/4, 469/5, 469/7 (č.s. 3914 dielne), 469/9, 469/10 (č.s. 3915 vrátnica), 469/11, 490/3, podľa zmluvy č. 0898/18/44958 (V 3288/2018), povolené dňa 07.12.2018 - 1988/2018; z C KN parc. č. 490/3 bola vytvorená C KN parc. č. 490/5, na základe GP č. 2/2018 - G1 150/2018, podľa R 77/2019 - 416/2019,
- 1 Zriaďuje sa vecné bremeno na užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavby železničnej vlečky na tomto pozemku umiestnenej a na zabezpečenie prístupu k nej na pozemku C KN parc.č. 490/3, v prospech Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica , v rozsahu podľa GP č. 33547564 41/2020 (G1 - 329/2020), podľa Z-2825/2020 - 928/2020;

Iné údaje:

- 1 Z 408/2007 - 309/2007
- 1 Výmaz záložného práva Z 1813/2013 - 976/2013
- 1 Výmaz záložného práva Z 966/2016 - 473/2016,
- 1 Návrh na zosúladenie údajov R 410/2020 - 1152/2020

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
14/2021	Ing. Alžbeta Czipruszová	16.03.2021	894.000,00 €

Vlastník predmetu dražby (úpadca) je platiteľ v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“).

Najvyššie podanie urobené na dražbe (resp. cena dosiahnutá vydražením) sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „daň“ alebo „DPH“).

Informácia pre účastníkov dražby: predmet dražby je predmetom dane v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o DPH.

Ak vydražiteľ je platiteľom v zmysle Zákona o DPH, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle § 69 ods. 12 Zákona o DPH, teda vlastník predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa, najvyššie podanie (cena dosiahnutá vydražením) sa nebude zvyšovať o daň. V ostatných prípadoch sa pripočíta k najvyššiemu podaniu daň. Vlastník predmetu dražby týmto zároveň oznamuje vydražiteľovi, že dodanie predmetu dražby nebude oslobodené od dane podľa § 38 ods. 1 Zákona o DPH, za predpokladu, že spĺňa podmienky na oslobodenie od dane.

Najnižšie podanie: 447.000,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0242021**.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,

3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0242021**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že cena dosiahnutá vydražením bude nižšia ako 6.640,00 € je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby v hotovosti do pokladne Dražobníka.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 16.12.2021 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 21.12.2021 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800, 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Marián Jurina, notár, so sídlom Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. 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.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa

Za Navrhovateľa:
Vo Zvolene, dňa

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista

LawService Recovery, k.s.
JUDr. Vojtech Jágerský, komplementár
správca konkurznej podstaty úpadcu: Potraviný Kačka,
a.s. „v konkurze“, so sídlom Dukelských hrdinov 2,
984 01 Lučenec, IČO: 36 620 319