



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 025/2-2022

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jana Študencová, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V
zastúpená: Ing. Stanislav Prcúch – člen predstavenstva
Ing. Tibor Jačman – člen predstavenstva
- Dátum konania dražby:** 18. júl 2022 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 153 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou Katastrálny odbor, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: Vranov nad Topľou, Katastrálne územie: Čemerné, a to:

- stavba so súp. č. 1030, ktorá sa nachádza na parcele s parc. č. 279, Popis stavby: čerpacia stanica,
- parcela reg. "C" KN č. 279 o výmere 791 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1030 evidovanej na pozemku parcelné číslo 279.

(ďalej len "predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

NEBYTOVÉ BUDOVY

Čerpacia stanica súp. č. 1030 na parc. č. 279

POPIS STAVBY

Základné údaje:

Ide o jednoduchú prízemnú stavbu pôdorysného tvaru „T“, nemá podpivničenie, strecha je plochá. Stavba mala slúžiť ako čerpacia stanica vody, tomuto účelu dlhodobo neslúži, technológia čerpania je demontovaná. Dispozične objekt pozostáva zo vstupnej predsieni, hlavnej haly čerpania a zázemia, kde sa nachádza WC a umývadlo. Stavba je napojená na rozvod elektrickej energie, v súčasnosti je prípojka nefunkčná.

Stavebno-technické riešenie:

Objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu, podkladný betón s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál, strop železobetónový s rovným podhlľadom, jednoplášťová plochá strecha so živичnou krytinou, bleskozvodová sústava s uzemnením, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov brizolitová omietka, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká omietka, okná jednoduché presklenie v kovovom ráme, podlaha cementový poter, rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácia liatinové potrubie, elektroinštalácia svetelná a motorická, dverné krídla plechové plné do oceľových zárubní.

Technický stav a opotrebovanie:

Stavba bola postavená v r. 1973, dlhodobo neslúži svojmu účelu, neprebíha bežná údržba a technicky chátra. Prvky dlhodobej životnosti (nosné konštrukcie) sú v schátranom stave, prvky krátkodobej životnosti sú

demontované, resp. morálne zastarané, omietky opadané, podlahy poškodené, lokálne sú viditeľné trhliny v murive, mapy výkvetov a plesní. Percento poškodenosti jednotlivých konštrukčných prvkov je uvedené v tabuľke. Pre prípadné využívanie stavby je nevyhnutný okamžitý zásah. Obvyklá životnosť stavieb tohto konštrukčného riešenia a spôsobu využitia 60 rokov je s prihliadnutím na jej súčasný technický stav redukovaná o 5 rokov. Takto stanovená životnosť stavby zodpovedá opotrebovaniu na úrovni cca 90%, čo objektívne a primerane vystihuje stav ku dňu ohliadky.

PLOTY

Oplotenie na parc. č. 279

Z južnej a západnej strany je areál oplotený vlastným plotom, zo severnej strany ide o oplotenie súkromných záhrad. Plot zo strojového pletiva na prefabrikované betónové stĺpy kotvené do betónového lôžka. Stavba je na konci svojej životnosti, pletivo je skorodované, lokálne poškodené, resp. odstránené, základná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcela C-KN č. 279, kat. územie Čemerné

POPIS

Jednotková východisková hodnota pozemku je stanovená podľa vyhlášky 492/2004 Z.z. v znení platných neskorších predpisov a zmien,, podľa klasifikácie obce podľa počtu obyvateľov pre okresné mesto Vranov nad Topľou 9,96 EUR/m².

Pozemok tvorí jediná parcela registra C, v katastri nehnuteľností evidovaná ako zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom území mesta. Z hľadiska všeobecnej situácie ide o obytnú zónu na predmestí okresného mesta s počtom obyvateľov cca 21000, zástavbu okolia tvoria štandardné rodinné domy s bežným príslušenstvom. Pozemok je napojený na rozvod elektrickej energie, napojenie na ostatné siete si vyžaduje zvýšené náklady aj z dôvodu nemožnosti priameho napojenia. Pozemok je územným plánom určený na vyššie využitie, než akému slúži v súčasnosti, z tohto dôvodu sa uplatňuje povyšujúci faktor 2,0. Zároveň je uplatnený redukujúci faktor ako kombinácia nepriaznivých vplyvov:

Stavba čerpacej stanice predstavuje závalu pozemkov

Nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 153, k.ú.: Čemerné

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

2 Bez zápisu

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
38/2022	Ing. František Hežel	16.05.2022	16.100,00 €

Najnižšie podanie: 17.900,00 € Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0252022**,
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 zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0252022**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

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 3,32 €. 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 28.06.2022 o 11.30 hod.
Obhliadka 2: 29.06.2022 o 15.30 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 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. Martina Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
- 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 prietáhov. 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

- 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.

V Košiciach, dňa 26. mája 2022

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jana Študencová, prokurista