

# Dražba nehnuteľností v obci Vranov nad Topľou v katastrálnom území Čemerné

Katastrálne  
územie:  
**Čemerné**  
Obec:  
**Vranov  
nad  
Topľou**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
298.000,- EUR

03.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		225/2018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HMG Recovery, k. s., správca konkurznej podstaty SEXTETO, s.r.o., Strojárska 2740, 069 01 Snina, IČO: 36 462 012
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Červeňova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		14	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 03

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	46333908
C. Miesto konania dražby	Hotel LINEAS s.r.o., Budovateľská 14, 080 01 Prešov, miestnosť "Salónik I."
D. Dátum konania dražby	03. 08. 2018
E. Čas konania dražby	15:00 hod.
F. Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G. Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2187**, katastrálne územie **Čemerné**, Okresný úrad Vranov nad Topľou – katastrálny odbor, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou a to:

#### Stavby:

súpisné číslo: 547, na parcele číslo: 1167/88, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: výrobná hala

*Právny vzťah k parcele, na kt. leží stavba 547 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2956*

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: vstavba prevádzky administratívy a sociálno-hyg. zariadenia.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### H. Opis predmetu dražby

##### **Výrobná hala s.č. 547, k.ú. Čemerné**

Výrobná hala čs. 547 je situovaná v meste Vranov nad Topľou v jeho mestskej časti k.ú. Čemerné na ul. Herľanskej po pravej (severnej) strane štátnej cesty Vranov nad Topľou - Prešov. Výrobná hala je súčasťou komplexu výrobných prevádzok v lokalite na ul. Herľanskej, ktoré sú zamerané na výrobu plastov a plastových výrobkov, ďalej autoservisy a ostatné menšie prevádzky. Hala sa nachádza v severozápadnej časti komplexu jedná sa o dvojpodlažný halový objekt obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 54,60\*46,23 m s oceľovou nosnou konštrukciou. Objekt je čiastočne podpivničený, zo strany severnej je v suteréne bývalá kotolňa na tuhé palivá. V severozápadnej časti haly na I.poschodí bola v roku 2008 prevedená vstavba soc.administratívnych priestorov a v tom istom roku z dôvodu zabezpečenia prevádzky administratívnych priestorov bola prevedená prístavba kotolne (prístavba zo strany severnej) na zemný plyn, v roku 2008 bola zrealizovaná aj prípojka zemného plynu, dodávka vody a dodávka elektrickej energie je riešená zo susedného objektu. Napojenie kotolne na zemný plyn je realizované prípojkou z regulačnej stanice STL plynovodu (regulačná stanica je osadená smerom severovýchodným od objektu haly na parcele KN č. 1167/18). **Výrobná hala v čase obhliadky nie je napojená na žiadne inžinierske siete, funkčnosť výťahu a ostatného vybavenia z dôvodu nefunkčnej el.siete nebolo možné preveriť.**

##### **Konštrukcie a vybavenie :**

Výrobná hala je dvojpodlažný objekt čiastočne podpivničený (konštrukčná výška

podlažia: 3,61 m). Zvislú nosnú konštrukciu haly v prízemí tvoria ocel'ové stĺpy profilu 250 mm osadené na železobetónových pätkách v module 9000\*6000mm, na ktoré sú v pozdĺžnom smere uložené ocel'ové nosníky, na ktoré je potom uložená stropná konštrukcia (konštrukčná výška podlažia: 5,35 m). Zvislú nosnú konštrukciu haly na I.poschodí tvoria ocel'.stĺpy v module 18 000\*18 000mm, na ktoré sú krížom uložené ocel'ové nosníky, medzi ktoré sú vkladané stropné železobetónové dielce tvaru U (konštrukčná výška podlažia: 7,40). Hala má aj medzipodlažie medzi stropom nad I.poschodím a strešnou konštrukciou, kde je uložená technológia odsávania. Obvodový plášť tvorí typizovaný ľahký obvodový zavesový plášť (výrobca Boletice u Děčína), ktorý je zložený z jednotlivých sendvičových panelov osadených na ocel'ové úchyty zabudované do nosnej konštrukcie ocel'ového skeletu. Základy sú prevedené ako základové pätky monolické železobetónové.

Zastrešenie: strešné panely

Strešná krytina: ťažké natavované asfalt.lepenkové pasy (poškodenie strešnej krytiny)

Klamp.konštrukcie: z ocel'.pozink.plechu (poškodené)

Úprava vonkajších povrchov: boletické sendvičové zavesené panely, hliníkový obklad (poškodený sokel)

Úprava vnútorných povrchov: vápenné hladké omietky, plastový obklad csaidink, nátery ocel'.konštrukcií

Schody: ocel'ová konštrukcia, bez podstupníc

Dvere: dvere dvojkrídlové materiál kov-hliník, hladké plné v ocel'.zárubni

Vráta: ocel'ové - hliníkové

Okná: ocel'ové hliníkové - dvojsklo

Vykurovanie: nefunkčné

Elektroinštalácia: svetelná a motorická - nefunkčná

Bleskozvod: budova je vybavená bleskozvodom

Vnútna kanalizácia: nefunkčná

Vnútný plynovod: hala nie je napojená na zemný plyn

Ohrev teplej vody: nefunkčný

Vybavenie kuchyň: nie je

Hygienické zariadenia a WC: poškodené - nefunkčné

Ostatné konštrukcie: rozvody klimatizácie a odsávania - nefunkčné

### **Stavebno-technický stav a opotrebenie:**

Podľa kolaudačného rozhodnutia objekt " Výrobná hala " je v užívaní od roku 1975. Objekt bol v čase ohodnotenia znalcom mimo prevádzky (v prevádzke je iba soc.administratívna časť haly na 1.poschodí) a kotolňa na zemný plyn (prístavba v roku 2008), hala bez akejkoľvek údržby, obhliadkou strechy bolo zistené, že strecha na niekoľkých miestach zateká. Vzhľadom na konštrukčné prevedenie, charakter prevádzky a stavebno-technický stav v čase ohodnotenia (výrobná hala je od roku 2000 mimo prevádzky, výrobná hala v čase ohodnotenia znalcom nie vykurovaná, nie je napojená na žiadne inžinierske siete, poškodená je strecha a ďalšie konštrukcie a vybavenie, výrobná hala pre znovuuvedenie do prevádzky si vyžaduje rekonštrukciu) a súčasnú situáciu na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami základnú životnosť vo výpočte uvažuje

znalec 60 rokov. **Budúce využitie haly je podmienené rozsiahlou rekonštrukciou priestorov. Predmetom dražby nie je pozemok, na kt. je výrobná hala postavená.**

### **Vstavba prevádzky administratívy a sociálno-hyg.zariadenia**

V severozápadnej časti haly na I.poschodí bola v roku 2008 prevedená vstavba soc.administratívnych priestorov, ktorá v čase ohodnotenia znalcom v užívaní treťou stranou. Vstavbou sa odčlenila časť haly o zastavanej ploche 737,88 m<sup>2</sup>.

### **Konštrukcie a vybavenie:**

Základy a zvislé konštrukcie sú súčasťou výrobnjej haly. Deliace priečky vstavby sú prevedené z porobetónových tvárnic YPOR (hr. 100 a 150 mm), časť deliacich priečok sú priečky sadrokartónovej konštrukcie. Stropná konštrukcia je prevedená zo stropných dielcov so zabudovaným osvetlením. Úprava vnútorných povrchov - štukové omietky, maľba biela (v sociálno-hyg. priestoroch povrchové úpravy stien ker.obkladom). Podlahy v kancelárskych priestoroch sú plávajúce laminátové, podlahy v ostatných priestoroch (soc.hyg.zariadenia) sú prevedené z keramickej dlažby. Okná plastové s izolačným dvojsklom (výmena v roku 2008). Dvere drevené dýhované v drevenej obložkovej zárubni. Vykurovanie priestorov vstavby - ústredné s kotlom na zemný plyn (kotol osadený v pristavanej kotolni severne k budove haly), vykurovacie telesá (ocel'ové panely). Ohrev vody je zásobníkovým ohrievačom elektrickým (osadený v priestore WC). Elektroinštalácia svetelná a motorická, poistkové automaty. Vnútorný vodovod - rozvod vody studenej a teplej plastovým potrubím prevedený v priestoroch soc.hygienických zariadení, vnútorná kanalizácia plastovým potrubím prevedená v soc.hyg.zariadeniach. Hygienické zariadenia a WC sú prevedené v štandardnom prevedení - keramicke umývadlá, pisoáre, splachovacie záchody kombi. Ostatné konštrukcie: vybavenie kuchyniek.

### **Stavebno-technický stav a opotrebenie :**

Vstavba bola prevedená v roku 2008 na základe stavebného povolenia (stavebné povolenie znalcovi predložené nebolo).

### **Pozemky**

Lokalita, v ktorej sa objekt nachádza je veľmi zaujímavá z hľadiska ideálnej polohy vzhľadom k centru mesta, kde je situovaná všetka občianska a obchodná vybavenosť a okrem toho výhodné dopravné napojenie na dopravnú komunikáciu Vranov nad Topľou - Prešov. V mieste stavby je možnosť napojenia na všetky inž.siete, ktoré sú v lokalite vybudované (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el.sieť a zemný plyn). Terén v mieste je ideálne rovinný, orientácia pozemku sever - juh. Kvalita životného prostredia v okolí stavby až na bežný hluk bez závad, možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj a vplyv na nehnuteľnosť sa nepredpokladajú. Nehnuteľnosť nemá žiadnu územnú rezervu pre prípadné rozšírenie.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viazuce na predmete dražby</b>
-----------	---

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby

podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo v prospech ABO MILL s.r.o., IČO: 00 617 547 so sídlom Napájadlá 6, 040 12 Košice, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu košice I, oddiel: Sro, vložka č.343/V na stavbu - výrobnú halu, súpisné číslo 547, postavenú na parcele číslo 1167/88, zapísanú na LV č.2187, č.sp.V 101/2009.

Vklad záložného práva v prospech Pivovary Topvar, a.s., so sídlom Pivovarská 9, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 31 648 479 na stavbu súp.číslo 547na pozemku CKN č.1167/88 - budova výrobnéj haly podľa Záložnej zmluvy č.F14FO12, č.sp.V 831/2014 - 313/14.

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.102502360/2016 zo dňa 05.02.2016, Z 632/2016 - 209/16

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia na základe exekučného príkazu č. EX 41/16 zo dňa 24.08.2016, Z 2250/2016-1355/16

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.103621522/2016 zo dňa 29.07.2016, Z 2240/2016 - 1356/16

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Michalovce, JUDr. Gilániová Klaudia na základe exekučného príkazu č. EX 41/16 zo dňa 24.08.2016, Z 2318/2016-1658/16

Záložné právo zriadené Daňovým úradom Prešov na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.101628054/2017 zo dňa 25.07.2017,Z- 1972/2017-260/17

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:

Právo prechodu peši a motor.vozidlom cez pozemok č.1167/63 v prospech vlastníka parc.č.1167/57 v rozsahu vyzn.na GP č.10806881-400/93,č.sp.V 65/95 -27/98,15/95.

Zriadenie vecného bremena v práve vstupu zamestnancami oprávneného Uniplast MH s.r.o. z vecného bremena do kompresorovej stanice, ktorá sa nachádza v suterénnych priestoroch výrobnéj haly sč.547 postavenéj na parc.č.1167/88 kedykoľvek podľa potreby oprávneného z vecného bremena v prospech vlastníkov nehnuteľností -stavby -výrobná hala sč.547, postavená na parc.1167/60 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, č.sp.V 711/2004 - 143/04

## **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2018 , ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname

znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911560.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.04.2018

Suma ohodnotenia: 298.000,- EUR (slovom dvestodevätidesiatosem tisíc eur)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	298.000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	5.000 EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	30.000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilným symbolom 2252018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilným symbolom 2252018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 13.07.2018 o 08:00 hod. 2. termín 27.07.2018 o 08:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste kde sa predmet dražby nachádza.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením		

príkľepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príkľepu nie je zapísaná v tomto registri.

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.

#### **R. 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 prietahov. 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.

#### **S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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 príkľepu, 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 príkľepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príkľepu zanikajú ku dňu príkľepu.
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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Rastislav
<b>c) priezvisko</b>	Demeter
<b>d) sídlo</b>	Hlavná 787/87, 077 01 Kráľovský Chlmec