

Dražba nehnuteľností v obci Sereď v katastrálnom území Sereď

Katastrálne
územie:
Sereď
Obec:
Sereď

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
192 216,60
EUR

04.10.2022

PRO aukcie, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		082022/2	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska10851 01 Bratislava V	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46771778	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81108
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265	
C.	Miesto konania Salónik Hotela Barbakan - prízemie,		

	dražby	Štefánikova 11, 917 01 Trnava
D.	Dátum konania dražby	04. 10. 2022
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	2. kolo opakovanej
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti evidované Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **6256**, k.ú.: Sered', obec: SEREĎ, okres: Galanta a to:

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
	4012/16	bioplynová stanica
	4012/17	bioplynová stanica
	4012/18	bioplynová stanica
	4012/19	bioplynová stanica
	4012/20	bioplynová stanica
	4012/21	bioplynová stanica
	4012/22	bioplynová stanica
	4012/23	bioplynová stanica

Právny vzťah k parcele, na ktorej ležia stavby je evidovaný na liste vlastníctva č. 591, k.ú. Sered'

(ďalej ako „**Predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Z hľadiska charakteru sa jedná o jednotlivé stavby na parc.č. 4012/16-23 k.ú. Sered' prevádzkového areálu bioplynovej stanice, pozostávajúca z nádrže na hnojovicu, fermentátora, dofermentora, skladu zvyškov, trafostanice a technológie výroby elektrickej energie spaľovaním biomasy. Areál bol užívaný na danú výrobu, toho času bez technológie, v prevádzke sú iba nádrže na dočasné uskladnenie hnojovice. Konštrukčne sú jednotlivé stavby osadené ako montované stavby nádrží alebo konštrukcie technológií na železobetónových základoch, ktoré ostali na pozemkoch v areáli stanice. Areál bioplynovej stanice sa nachádza mimo zastavanej časti obce Sered'-Vlčkovce, v uzavretom a oplotenom areáli. Z hľadiska záťaže exhalátmi je bioplynová stanica umiestnená mimo zastavaného územia, v čase obhliadky znalcom bol objekt mimo prevádzky. Svojím stavebno-technickým prevedením objekt momentálne nie je schopný prevádzky z dôvodu, že časť technológie chýba. Predmetom dražby je aj súbor hnutelných technologických zariadení bioplynovej stanice (BPS), V areáli BPS sú situované objekty pre technologické zariadenia a skladovanie vstupnej suroviny. Bioplynová stanica slúžila ako výrobňa bioplynu a zároveň mala spaľovaním bioplynu v dvojstupňovom kogeneračnom cykle produkovať elektrinu a teplo. BPS bol komplexný celok zásobovanými vstupnými surovinami pre

výrobu bioplynu, elektrickou energiou a úžitkovou vodou.

Fermentor a kofermentor: Konštrukcia: železobetónová nádrž, ktorá sa skladá zo základovej dosky a stien zo spevneného železobetónu, nepriepustná, plne izolovaná vrátane systému vykurovania, a zásobníka plynu tvoreného dvojitou plynotesnou membránou. Rozmery: vnútorný 23 m, výška = 8m, $V_{\max} = 3323\text{m}^3$, Vstupné suroviny: Obnoviteľné zdroje, Kapacita: 3116m^3 maximum pre $h_n = 7,2\text{ m}$. Vybavenie: miešadlá, nízkotlakový zásobník plynu s odsírením, čerpacie potrubia, pretlakovo/podtlakové bezpečnostné ovládacie zariadenie, prepádové potrubie a teplovodné vykurovanie. Fermentor je vybavený revíznym otvorom DN 600, snímačom pre monitorovanie preplnenia a peny, dvomi kruhovými priezorníkmi so stieračmi s vnútorným presvetlením v nevýbušnom prevedení. K fermentoru patria aj pracovné a kontrolné ocelové plošiny. V čase posudzovania bol fermentor ak kofermentor odstavený z prevádzky, nefunkčný a značne poškodený – dvojité plynotesná membrána bola poškodená a sfúknutá, pretože BPS nepracovala.

Sklad zvyškov: Konštrukcia: železobetónová nádrž, ktorá sa skladá zo základovej dosky a stien zo spevneného železobetónu, nepriepustná, plne izolovaná vrátane systému vykurovania, a zásobníka plynu tvoreného dvojitou plynotesnou membránou. Rozmery: vnútorný 30m, výška = 8m, $V_{\max} = 5655\text{m}^3$. Vstupné suroviny: Zvyšky z anaeróbnej úpravy vstupných substrátov. Kapacita: 5301m^3 maximum pre $h_n = 9,5\text{ m}$. Vybavenie: mixéry, nízkotlakový sklad plynu s odsírením, čerpacie potrubia, pretlakovo/ podtlakové bezpečnostné ovládacie zariadenie, prepádové potrubie.

Spracovanie bioplynu: Súčasťou technológie bolo aj zariadenie na zisťovanie kvality vyrábaného bioplynu. Zariadenie na úpravu plynu v čase obhliadky nebolo súčasťou BPS.

Kogeneračná jednotka: V čase obhliadky nebola súčasťou BPS.

Núdzový poľný horák bioplynu: Fakľová jednotka pozostávajúca zo: - základného rámu,- horáka,- rúry fakle, skryté spaľovanie,- plynových armatúr firmy Biogas, - plynového kompresor vrát. potrubie testované podľa ATEX, - blokovania plameňa testovaného podľa ATEX, - UV sondy (odolná proti teplu) pre monitorovanie plameňa, - zapalovacieho transformátora, - zapalovacej elektródy,- interného potrubia, - súbežného vykurovania armatúr s izoláciou.

Údaje o údržbe a stave BPS: Na zariadeniach sa nevykonáva pravidelná bežná údržba. Zariadenie bolo v čase obhliadky znalcom odstavené z prevádzky, chýbali celé technologické celky ako je kogeneračná jednotka, zariadenie na úpravu plynu, dopravníky. Medzi zariadeniami, ktoré tvoria súčasť sa nachádzajú aj vyhradené technické zariadenia, ktoré nie sú podrobované opakovaným revíziám a odborným prehliadkam v zmysle platnej legislatívy. Podľa prehlásenia zástupcov prevádzkovateľa na základe vizuálneho overenia zložiek majetku bolo zistené, že niektoré zložky majú mechanické poškodenie. Jedná sa o tieto položky: - fermentor a dofermentor, kde boli zničené plynotesné plachty a ich podopretie - chýbali kogeneračná jednotka, úpravňa plynu, riadiaci systém a výbava rozvádzačov. Obhliadkou hodnotených strojových zariadení sa okrem iného zistilo, že systém základnej údržby a opráv nie je na daných pracoviskách zabezpečovaný. Svedčia o tom zistenia technického stavu dotknutých strojových zariadení.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
Vid'. opis predmetu dražby	

a) Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Pod V 671/2017, vklad povolený dňa 8.3.2017 záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank C zech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 reg.č. 000036I/CORP/2015 - č.z. 330/17
- Pod V 1291/2018, vklad povolený dňa 16.4.2018 záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 reg.č. 000516J/CORP/2014 - č.z. 565/18
- Z 4816/20 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 177/20 z 19.8.2020 v prospech oprávneného - Eko - Bio Budča s.r.o., Budča, IČO: 47 154 497 - č.z. 1201/21 - č.z. 1201/21
- Z 7105/20 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 264/20 z 9.11.2020 v prospech oprávneného - BIOTEC energy servis s.r. o., Horovce, IČO: 47 340 665 - č.z. 1202/21
- Z 7107/20 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 218/20 z 9.11.2020 v prospech oprávneného - CONFORMITY s.r.o., Sliač, IČO: 43 819 311 - č.z. 1203/21
- Z 1264/21 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 2395/20 z 12.3.2021 v prospech oprávneného - TECOM SEREĎ, s.r.o., Sereď, IČO: 36 237 906 - č.z. 1205/21
- Z 1892/21 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 7/21 z 13.4.2021 v prospech oprávneného - WAPOL Green energy s.r.o., Ostrava - č.z. 1206/21
- Z 3826/21 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 131/21 z 13.7.2021 v prospech oprávneného - Environmentálny fond, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 30 796 491 - č.z. 1209/21
- Z 4468/21 - EÚ Bratislava, súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 18EX 158/21 z 12.8.2021 v prospech oprávneného - ADDINOL Central Europe s.r.o., Tábor - č.z. 1401/21
- Z 1024/22- DÚ Bratislava- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100311653/2022 zo dňa 16.2.2022, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 329/22

b) Nájomné práva viaznúce na Predmete dražby

- Zmluva o nájme nehnuteľností uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.

40/1964 Z. z. Občiansky zákonník, medzi správcou úpadcu ako prenajímateľom a spoločnosťou: FARMA MAJCICHOV, a. s., so sídlom Majcichov 550, 919 22 Majcichov, platná a účinná ku dňu 22.12.2021

c) Iné skutočnosti viaznúce na Predmete dražby

- Poznámka: k stavbe s.č. 0 bioplynová stanica na KN-C parc.č. 4012/16, 4012/17, 4012/18, 4012/19, 4012/20, 4012/21, 4012/22, 4012/23 P2 73/20 - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom z 27.2.2020, formou dobrovoľnej dražby - č.z. 311/2

- Poznámka: k stavbám s.č. 0 Bioplynová stanica na KN-C parc.č. 4012/16 - 4012/23 P 716/21 - I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, IČO: 36 865 265 - Návrh na zápis poznámky zo dňa 26.8.2021 - Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané do súpisu majetku úpadcu BOPAL, s.r.o., so sídlom Štefánikova 4882/8, 05801 Poprad, IČO: 36 557 293 vedenom v konkurznom konaní sp. zn. 1K/12/2020 ako majetok vo vlastníctve tretej osoby BPS VLČKOVCE, s.r.o., Chynorany, IČO: 47 250 101 - č.z. 1518/21 - Poznámka: P 139/22 - DÚ Bratislava- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100311653/2022 zo dňa 16.2.2022, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 330/22

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 03/2022 ktorý vypracoval Ing. Marián Švagrovský, L. Svobodu 10, 075 01 Trebišov, znalec v odbore Strojárstvo, odvetvie odhad hodnoty strojových zariadení, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913494. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.04.2022

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 384 433,20 EUR

K.	Najnižšie podanie	192 216,60 EUR
L.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 40 000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. . Variabilný symbol 0820222 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby c) Banková záruka d) Notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .
---	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo
--	---

	overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , pod variabilným symbolom 0820222 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 27.09.2022 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 30.09.2022 o 17.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na		

mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí.

c) 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.

d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

e) 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 príklepu, 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 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 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	Mgr.
-----------------	------

b) meno	Tatiana
----------------	---------

c) priezvisko	Vršanská
----------------------	----------

d) sídlo	Družstevná 2, 83104 Bratislava
-----------------	--------------------------------

