

Dražba nehnuteľností v obci Senica v katastrálnom území Senica

Katastrálne územie:
Senica
Obec:
Senica

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
4.010.000,- €
20.11.2023

ProAuctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		232023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Mladých budovateľov 297411 Banská Bystrica	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mladých budovateľov	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 97411
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 17775/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45408441	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	WONXO SOLUTIONS LTD
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bell Yard	
b) Orientačné/súpisné číslo		7	
c) Názov obce		London	d) PSČ WC2A 2JR
e) Štát		United Kingdom	
IV.	IČO/ dátum narodenia	13844943	

C.	Miesto konania dražby	Biznis Centrum Senica, Štefánikova 1408/58, 905 01 Senica, malá zasadačka, miestnosť č. 403, 4. nadzemné podlažie
D.	Dátum konania dražby	20. 11. 2023
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, obec Senica, k. ú. Senica na liste vlastníctva č. 9306 a to: - parcela KN-C číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², - parcela KN-C číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², - parcela KN-C číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², - parcela KN-C číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², - parcela KN-C číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², - stavba súpisné číslo 3520, postavená na parcele KN-C 3117/17, popis stavby: Eco Shopping Park Senica - BigBox Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 83/2023 zo dňa 02.10.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet dražby“).
H.	Opis predmetu dražby	Obchodné centrum Eco Shopping Park Senica - BigBox je moderná novostavba obchodného domu. Stavba je v celej ploche jednopodlažná, objekt nie je podpivničený, v stavbe je podľa vydaného stavebného povolenia a projektovej dokumentácie 15 obchodných prevádzok. Konštrukčne je stavba postavená ako železobetónový montovaný skelet, základy sú železobetónové pätkové a pásové, sčasti prefabrikované, časť monolitická, podlahová doska je z drátkobetónu DRAMIX v hrúbke 200 a 250 mm, opláštenie objektu je z tepelnoizolačných montovaných panelov, vnútorné deliace steny sú murované z pórobetónových tvárnic alebo sadrokartónové. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria prefabrikované železobetónové väzníky, väznice, prievlaky a stropné panely uložené na jednotlivých prvkoch skeletu, konštrukčne súčasne tvoria nosnú konštrukciu plochej strechy spolu z trapézovými plechmi, v miestach strešných svetlíkov sú oceľové výmeny. Nosnú konštrukciu striech tvoria väčšinou trapézové plechy uložené na železobetónové väznice, na objekte sú v plnom rozsahu použité ploché strechy nepochôdzne, sú s miernym sedlovým spádom, na strechách sú umiestnené svetlíky. Výplne otvorov v obvodových stenách sú hliníkové, zasklenie okien je z tepelnoizolačných dvojskiel, do zasklených stien sú osadené posuvné a otváracie dvere, vnútorné dvere sú typové. Podlahy sú zateplené extrudovaným polystyrénom, povrchy sú vytvorené z keramických dlažieb, vnútorné povrchy murovaných stien sú upravené tenkovrstvou hladkou omietkou s presieťkovaním, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady,

zariadenie predmety v sociálnych priestoroch sú v štandardnom vyhotovení. Budova je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu, podľa informácií získaných pri miestnom šetrení rozvody zemného plynu objekt nemá, budova je klimatizovaná, niektoré prevádzky s rekuperáciou vzduchu. Vykurovanie je v každej prevádzke riešené samostatne, prevažne elektrickými zdrojmi a klimatizačnými jednotkami, objekt centrálnu kotolňu nemá.

PRÍSLUŠENSTVO:

Spevnené plochy betónových komunikácií - 3543 m²

Spevnené plochy z betónovej dlažby - 1693,5 m²

Vodovodná prípojka pitnej vody

Prípojky požiarneho vodovodu

Kanalizácia splašková

Kanalizácia dažďová

Kanalizačné šachty

Elektrická NN prípojka

Vonkajšie osvetlenie - rozvody

Vonkajšie osvetlenie - svietidlá

Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané 15.07.2019, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť objektu na 80 rokov.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 9306, k.ú. Senica zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Záložné právo v prospech RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ruzyňe 161 00 Praha 6 podľa V-4319/2018 vklad povolený 02.01.2019 na: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², č.z.8/19, č.z.436/19, č.z.2129/19 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22
- Záložné právo v prospech RONDA HOLDING a.s., Výtvarná 1023/5, Ruzyňe 161 00 Praha 6 podľa V-318/2019 vklad povolený 20.02.2019 na: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², stavba - "Eco Shopping Park Senica - Big Box" súp.číslo 3520 na pozemku registra C KN parc.číslo 3117/17, č.z.436/19, č.z.2129/19 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22

• Záložné právo v prospech WONXO SOLUTIONS LTD, ID 13844943, so sídlom 7 Bell Yard, London, WC2A2JR, United Kingdom podľa V-3929/2019 vklad povolený 07.01.2020 na pozemky registra C KN: parc.číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², parc.číslo 3117/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5460 m², parc.číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², parc.číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², parc.číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², stavba - "Eco Shopping Park Senica - Big Box" súp.číslo 3520 na pozemku registra C KN parc.číslo 3117/17, č.z.18/20, zmena podľa Z-2817/2022, č.z. 1994/22 Oznámenie o postúpení pohľadávky č.1529453_1169_ZOPP_2021_CWR SK, podľa Z-4766/2021, č.z.691/22

Nasledujúce vecné bremená ostávajú v prípade úspešnej dražby zapísané na LV č. 9306, k.ú. Senica:

• Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti -pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/19, ostatná plocha o výmere 448 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/20, ostatná plocha o výmere 1309 m², (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 46/2019, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pod číslom 441/2019 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby V-1725/2019 vklad povolený 10.07.2019, č.z.1553/19, č.z.2129/19;

• Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve voľnej chôdze osobami, prechode a prejazde osobami, osobnými vozidlami, nákladnými a inými vozidlami, teda v práve prechodu a prejazdu v celom rozsahu osobami, vozidlami a vecí s tým súvisiacich po pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 3118/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2704 m², na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V-2342/2019 vklad povolený 20.11.2019, č.z.2565/19

• Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti -pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² a pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7057 m² (ďalej len "zaťažená nehnuteľnosť") strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu : a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby V-178/2020 vklad povolený 04.03.2020, č.z.451/20

• Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti -pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/1, ostatná plocha o výmere 4912 m² zriadenie

auloženie elektroenergetických zariadení a to nasledovne: a) umiestnenie NN káblových rozvodov; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, ostatná plocha o výmere 7057 m2 strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3117/18, ostatná plocha o výmere 7057 m2 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a to nasledovne: a) umiestnenie trafostanice a umiestnenie NN káblových rozvodov; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie; v prospech: ENSTRA a. s., IČO: 51174 103, Kálov 1, 010 01 Žilina, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien V-698/2020 vklad povolený 24.06.2020, č.z.1326/20 Návrh na vykonanie záznamu do KN podľa Z-712/2021, č.z.690/22

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 83/2023 zo dňa 02.10.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Zistená cena Nehnuteľností: 4.010.000,- €

K.	Najnižšie podanie	4.010.000,- €
-----------	--------------------------	---------------

L.	Minimálne prihodenie	100,00 €
-----------	-----------------------------	----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000, 00 €
-----------	---------------------------	-----------------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 232023, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.
--	---

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
--	---

e) vrátenie dražobnej	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku
------------------------------	---

zábezpeky		bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 232023. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 3.11.2023 o 15:00 hod. 2. termín 15.11.2023 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Čáčovská cesta 12, 905 01 Senica (GPS 48°40'47.3"N 17°21'01.2"E)
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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	
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. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania 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	JUDr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 98401 Lučenec