

Dražba nehnuteľností v obci Modra v katastrálnom území Modra

Katastrálne
územie:
Modra
Obec:
Modra

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
751 730,70
EUR

20.12.2024

PRO aukcie, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		232024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska 1085101 Bratislava V	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sro , vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46771778	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	08:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností a hnutel'ných vecí:			

Nehnutelnosti evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **11595**, k.ú. Modra, obec: Modra, okres Pezinok a to :

Stavby postavené na pozemku parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby
2443	886/5	Iná budova	Kiosk
2444	886/6	Iná budova	Umyvárka + ČOV

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 886/5 a 886/6 pod stavbami s.č. 2443 a 2444 je evidovaný na LV Č. 4346, k.ú. Modra

a

Technologické vybavenie čerpacej stanice pohonných látok, ktoré slúži k príjmu, skladovaniu a meranému výdaju pohonných látok pomocou výdajných stojanov predstavujúci integrovaný systém strojových zariadení a elektrotechnických zariadení umiestnených v stavbe: popis stavby: Kiosk, súpisné číslo 2443, zapísaná na liste vlastníctva číslo 11595 pre kat. úz. Modra, postavená na parc. č. 886/5, o výmere 9m2, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v kraji: Bratislavskom, okres Pezinok, obec MODRA, kat. úz,: Modra, zapísaná na liste vlastníctva č. 4346 pre kat. úz. : Modra a v stavbe: popis stavby: Umyvárka + ČOV, súpisné číslo: 2444, zapísaná na liste vlastníctva číslo 11595 pre kat. úz. Modra, postavená na parc. č. 886/6, o výmere 83 m2, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v kraji: Bratislavskom, okres Pezinok, obec: MODRA, kat.úz. : Modra, zapísaná na liste vlastníctva číslo 4346 pre kat. úz. Modra.

(ďalej spolu len ako „ **Predmet dražby**“) .

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

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

NEHNUTEĽNOSTI:

Kiosk na parc.č. 886/5 v k.ú. Modra - Objekt bol postavený ako predajňa pohonných látok. Objekt je samostatne stojaci, prízemný, založený na betónových základoch. Zvislá nosná konštrukcia je kovová. Strecha je rovná krytá krytinou, vybavená klampiarskymi konštrukciami. Podlaha je z PVC, okná a dvere plastové. Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie. Vykurovaný je elektrickým zdrojom. Objekt je pripojený na

signalizačný systém ČSPL. Objekt slúži ako predajňa PL, sociálne vybavenie. Objekt je podľa Kolaudačného rozhodnutia postavený v roku 2018.

Umyvárka + ČOV na parc.č. 886/6 - Objekt bol postavený ako súčasť komplexu ČSPL, využíva sa ako kefová umyváreň. Objekt je samostatne stojaci, kovovej konštrukcie, založený na betónových základoch. Zvislá nosná konštrukcia je kovová. Strecha je rovná krytá plechovou krytinou, vybavená klampiarskymi konštrukciami. Podlaha je z cementového poteru. Objekt je napojený na rozvod elektrickej energie, vody, kanalizáciu. Dispozičné riešenie: Objekt slúži ako umyváreň motorových vozidiel. Má technologické vybavenie na túto prevádzku. Súčasťou objektu je tiež priestor uloženia technológie ČOV, oddelený samostatnou plechovou priečkou. Objekt bol postavený v roku 2018.

Prístrešok nad stojanmi na parc.č. 886/2 - Objekt je prízemný, slúži ako prístrešok nad stojanmi. Objekt je založený na betónových pätkách, nosnú konštrukciu tvoria stĺpy. Strecha pultová. Obvodové steny nie sú vyhotovené. Podlaha betónová s cementovým poterom. Objekt je napojený na elektroinštaláciu. Dispozičné riešenie: Dispozične objekt predstavuje prístrešok nad výdajnými stojanmi PHL, nepravidelného pôdorysu. Objekt bol postavený v roku 2018.

UNIMO bunka na parc.č. 836/2 - Objekt je kovovej konštrukcie z hliníka, obvodové steny a zastrešenie s upraveným vnútorným povrchom. Krytina je tvorená samotnou konštrukciou stropu. V objekte je rozvod elektroinštalácie. Okno je kovové, opatrené vonkajšou žalúziou, dvere hliníkové, podlahy z PVC. Dispozičné riešenie: Dispozične objekt predstavuje obslužný prevádzkový priestor. Objekt bol postavený v roku 2021.

Rozvody NN na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Elektrická káblová NN prípojka. Zhotovené boli v roku 2018.

Totem na parc.č. 886/2

Úložisko nádrží na parc.č. 886/2 - Úložisko nádrží predstavuje stavebný objekt ako stavebné práce potrebné pre uloženie technologických zariadení na skladovanie a distribúciu pohonných hmôt. Jedná sa o podzemný priestor so železobetónovou doskou príslušnej statickej únosnosti pre uloženie nádrží pohonných látok. Zhotovené boli v roku 2018.

Nádrže - Súčasťou objektu sú základy pre uloženie podzemnej dvojplášťovej nádrže o objeme 45 m³.

Prípojka vody na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardná PVC prípojka profilu DN 32 mm, napojená na verejný rozvod vody. Zhotovená bola v roku 2018.

Vodomerná šachta na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardná šachta pre umiestnenie vodomeru. Zhotovená bola v roku 2018.

Dažďová kanalizácia na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardná plastová prípojka profilu DN 150 mm. Zhotovená bola v roku 2018.

Kanalizačné šachty na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Kanalizačné šachty typové, umiestnené na potrubíach. Zhotovené boli v roku 2018.

Uličné vpuste na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardné uličné vpuste. Zhotovené boli v roku 2018.

Splašková kanalizácia na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardná plastová prípojka profilu DN 150 mm. Zhotovená bola v roku 2018.

Kanalizačná šachta na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Kanalizačné

šachty typové, umiestnené na potrubíach. Zhotovená boli v roku 2018.

ORL na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Odľučovač ropných látok zhotovený ako železobetónová nádrž s technologickým vybavením, uzavretá stropom a prístupná poklopom. Zhotovený bol v roku 2018.

Havarijná kanalizácia na parc.č. 886/2 - Technický popis a vybavenie: Štandardná plastová prípojka profilu DN 160 mm. Zhotovená bola v roku 2018.

Uličné vpuste na parc.č. 886/2 - Štandardné uličné vpuste. Zhotovené boli v roku 2018.

Zámková dlažba na parc.č. 886/2 - Spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby. Zhotovené boli v roku 2018.

Spevnené plochy asfaltové na parc.č. 886/2 - Vnútro areálové spevnené plochy zabezpečujúce komunikáciu vozidiel s asfaltovým povrchom, zabezpečené proti prieniku ropných látok. Plocha je lemovaná líniovými odvodňovacími žľabmi. Zhotovené boli v roku 2018.

Spevnené plochy asfaltové na parc.č. 886/2 - Spevnené plochy pod povrchom z asfaltu, s príslušnou únosnosťou pre prevádzku ťažkých vozidiel. Zhotovené sú ako podkladové vrstvy zo štrkopiesku a štrkových podkladov. Zhotovené boli v roku 2018.

Spevnené plochy pod prístreškom na parc.č. 886/2 - Spevnené plochy s povrchom z betónu, zabezpečené proti prieniku ropných látok. Plocha je lemovaná líniovými odvodňovacími žľabmi. Umiestnená je pod prístreškom v priestore čerpacích stojanov. Zhotovené boli v roku 2018.

Spevnené plochy pod prístreškom na parc.č. 830/13 - Spevnené plochy pod povrchom z betónu s príslušnou únosnosťou pre prevádzku ťažkých vozidiel. Zhotovené sú ako podkladové vrstvy zo štrkopiesku a štrkových podkladov. Zhotovené boli v roku 2018.

HNUTEĽNÝ MAJETOK:

Technologické vybavenie čerpacej stanice - Technologické vybavenie ČSPL ktoré slúži k príjmu, skladovaniu a meranému výdaju pohonných látok pomocou výdajných stojanov predstavuje integrovaný systém strojových zariadení.

Strojové zariadenia - Obojstranný výdajný stojan typu BMP4024.OED, vyr.č. / r.vyr.13333/2017 z produkcie TATSUNO-EUROPE a.s., Blansko, ČR. Na meraný výdaj kvapaliny do ostrekovačov slúži - modul typu OCEAN MOD4012.OED/WSE, vyr.č./r.vyr. 13335/2017 a na meraný výdaj syntetickej močoviny Ad Blue slúži modul OCEAN MOD4012.OED/AdB vyr.č./r.vyr. 13334/17. Tieto výdajne stojany sú taktiež z produkcie TATSUNO-EUROPE, a. s. Stojany v kombinácii s pokladňou a riadiacim systémom sú diaľkovo ovládané z kiosku vrátane prenosu údajov. Stáčanie pohonných PHL je z autocisterny cez stáčaciu šachtu samospádom dvojplášťovým ocelovým potrubím, ukončeným na dne nádrže. Preplneniu nádrže bráni stáčací ventil, ktorý uzavrie mechanicky prítok pri 95% naplnení nádrže, počas stáčania sa prevádza rekuperácia 1. stupňa benzínových pár - pary vytlačané

stáčaným médiom odsáva autocisterna. Maximálna hladina v nádrži je signalizovaná pomocou kontinuálneho hladinmera opticky aj akusticky. K indikácii medziplášťa nádrže je použité čidlo kvapalín, umiestnené v najnižšom bode medziplášťa ktoré je v prípade havárie aktivované a okamžite spustí

výstražné signály. Stav v nádržiach vrátane havarijnej nádrži sa da merať i mernou tyčou. Na ČSPL je samoobslužný vydaj Ad Blue (vodny roztok močoviny) ktorý nie je nebezpečnou latkou a ani nebezpečným nákladom. Nádrž na uskladnenie kvapaliny do ostrekovačov /WSE/ PN3 je ocel'ová jednoplášťová valcová nádrž s priskrutkovaným vekom o objeme 384 l na uskladnenie kvapaliny a je osadená v ocel'ovej ochrannéj-záchytnej nádrži s odklopným uzamykatel'ným vekom. Uskladnenie tejto kvapaliny je podzemné, osadené na betónovej doske, vedľa nádrže na PL. Výdajný stojan pre výdaj PL je sací, vybavený elektronickým zariadením na odsávanie benzínových pár, (rekuperácia 2. stupňa) pozostáva z vývevy, proporcionálneho ventilu, odsávacej elektroniky riadiacej proporcionálny ventil, oddelovacieho adaptéru, koaxiálnej hadice a špeciálnej výdajnej pištole opatrenej uzatváracím ventilom. Proporcionálny regulačný ventil zaistuje odsávanie pár v závislosti na čerpanom množstve benzínu. Odsávané pary sú odvádzané späť do komory č.1 (95N). Výdajný stojan pre výdaj kvapaliny do ostrekovačov je tlakový, napojený na výtlak distribučného čerpadla, ktoré je osadené v uskladňovacej nádrži PN3. Hodnoty vydaného množstva na jednotlivých stojanoch sú okrem údaju na samotnom stojane elektronicky prenášané do centrálnej jednotky v priestore obsluhy. Technologické prepojenie komôr a výdajných stojanov do jedného manipulačného celku spojujú potrubné rozvody. Stáčacie rozvody sú dvojplášťové ocel'ové DN80/100. Rozvody sú vyspádované do jednotlivých komôr s minimálnym spádom 1%. Sacie rozvody sú dvojplášťové ocel'ové DN50/80. Rozvody sú vyspádované do jednotlivých komôr s minimálnym spádom 0,5%. Tesnosť týchto dvojplášťových rozvodov je nepretržite kontrolovaná integrovaným monitorovacím systémom Site Sentinel, pomocou čidla kvapalín. Vznik poruchy, t.j. netesnosť, je signalizovaná výstražnými signálmi. Odvetrávacie rozvody sú jednoplášťové ocel'ové, vyspádované smerom do nádrží. Odvetrania komôr nádrží je vyvedené 4 m nad upraveným terénom a ukončené koncovými poistkami. V rámci ČSPL je samostatne osadená technológia strojnej kefovej autoumvárky španielskeho výrobcu ISTOBAL, jednoportálová linka typu M22 s LED osvetlením, vrátane technologickej časti ČOV pre: strojné umývanie karosérií osobných a malých úžitkových vozidiel; vysokotlaké bezkefové umývanie vozidiel pomocou vysokotlakého rámu, ktorý je inštalovaný na pohyblivom ráme strojnej umývacej linky; vysokotlaké umývanie podvozkov pomocou vysokotlakej podlahovej striekacej sústavy; *čistenie odpadových vôd z procesu umývania a ich recirkuláciu vrátane výroby stlačeného vzduchu potrebného pre napájanie technologických zariadení. Maximálne rozmery umývaného vozidla (š x v x l) sú 2,5x2,3x5,2 m, priemerný výkon je 8 vozidiel za hodinu. Pre doplňujúce služby je ČSPL osadená kombinovaným vzduchovým kompresorom s vysávačom od fy ŠEBESTA, s.r.o., ČR, typ CAC – O 160, výr.č./r.výr. 130/2017 ako aj oklepávačom autokoberčiek od nezisteného výrobcu. Technologické vybavenie ČSPL slúži na príjem skladovanie a meraný výdaj pohonných látok (*súčasný predaj pre 2 vozidlá*) pomocou výdajných stojanov. Predstavuje integrovaný systém strojových zariadení, (stojany s príslušenstvom, technologické rozvody, čerpadlá a pod.) a elektrotechnických zariadení (riadiaci systém ČSPL, meranie elektrických a neelektrických veličín, riadenie pohonu čerpadiel, napájanie el. energiou, kontrola a indikácia stavu nádrží a medziplášťových priestorov SiteSentinel nano; pokladničný systém atď.) ktorý je ako jeden systémový celok aj prevádzkovaný, ako jeden systémový celok bol aj vyprojektovaný . Podrobnejšia špecifikácia strojových zariadení je uvedená v znaleckom posudku.

Elektrotechnické zariadenia: Súčasťou elektrotechnického zariadenia je svetelné logo, svetelná reklama, cenový ukazovateľ . Jedná sa o bežné vybavenie ČS určené pre informovanie jej klientov. Je v štandardnom prevedení, typickom pre

daný účel. Súčasťou vybavenia je aj klimatizačná jednotka Panasonic umiestnená na/v kiosku.

Bytové zariadenia – bytové zariadenie predstavuje prevažne drevený nábytok (skrinky, stôl pod PC, regály) umiestnený v kiosku a v kancelárskom kontajneri. Jedná sa o štandardné továrenské výrobky v bežnom prevedení, typickom pre daný účel.

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

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV 11595

- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25,
Bratislava, IČO: 00604381 podľa V 1236/2019 z 5.4.2019

Registrované v Notárskom centrálnom registri záložných práv (NCRzp)

- Záložné právo v prospech OMV Slovensko, s.r.o. so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 00 604 381, registrované v Notárskom centrálnom registri záložných práv (NCRzp) dňa 28.03.2019 pod spis. značkou NCRzp: 8989/2019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k hnutelným veciam zo dňa 27.03.2019

b) Vecné bremená zriadené v prospech Predmetu dražby

Zapísané na LV 11595:

- Oprávnenie z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.886/2, 886/4, 886/5, 886/6 strpieť prechod (peši) a prejazd (osobnými i nákladnými motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami) majiteľom stavieb: umyvárka + ČOV, sč.2444 postavená na parc.č.886/6 a kiosk sč.2443 postavený na parc.č.886/5 a jeho zákazníkov cez pozemok parc.č.886/2, 886/5, 8886/6 v prospech vlastníka stavby sč.2443 a sč.2444 podľa V 1235/2019 z 5.4.2019

- Oprávnenie z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.886/5, 886/6 strpieť na pozemku parc.č.886/5 umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie kiosku sč.2443, na pozemku parc.č.886/6 umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie umyvárky + ČOV sč.2444 v prospech vlastníka stavieb sč.2443 a 2444 podľa V 1235/2019 z 5.4.2019

- Oprávnenie z vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.886/2, 886/4, 886/5, 886/6 strpieť na pozemkoch zriadenie a užívanie stavebných objektov, pozemných komunikácií a rozvodov inž. sietí ako aj vykonávanie nevyhnutných opráv, úprav, rekonštrukcií a modernizácií stavebných objektov pozemných komunikácií a rozvodov inž. sietí za účelom užívania a prevádzkovania stavby umyvárky + ČOV, sč.2444 a kiosku sč.2443 v

prospech vlastníka stavby sč.2443 a sč.2444 podľa V 1235/2019 z 5.4.2019

c) Iné skutočnosti viaznúce na Predmete dražby

Zapísané na LV 11595:

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 1236/2019 formou predaja záložným veriteľom OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, Bratislava, IČO:00604381 Podanie: P2 46/2024

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	676 558 EUR
K.	Najnižšie podanie	751 730,70 EUR
R.	Podmienky 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.

U.	Označenie licitátorov		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová	
b) Orientačné/súpisné číslo		140	
c) Názov obce		Mostová	d) PSČ 925 07
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982	
		Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého	

V.	Odhad ceny predmetu dražby	posudku č. 1704-21/2024, ktorý vypracovala znalecká organizácia TIP konzultačná agentúra, s.r.o. , Veľká Okružná 53, 010 01 Žilina, zapísaná v zozname znaleckých organizácií pod ev. č. 900 194 . Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.11.2024. Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 751 730,70 EUR
----	----------------------------	--