

X072298

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		212020/4	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Horná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 17775/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 408 441	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Forgáč, správca úpadcu: PRIMISOL s. r. o., so sídlom: Továrenská 2755, 943 03 Štúrovo IČO: 45 365 458	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká	
b)	Orientačné/súpisné číslo	14	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 447 739	
C.	Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko Štúrovo, Hasičská 25, 943 01, Štúrovo, malá sála, nachádzajúca sa na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	6. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod	
F.	Kolo dražby	Štvrté kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Štúrove, okres Nové Zámky, katastrálnom území Štúrovo, evidované Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 6540 ako: Pozemky - parcelné číslo KN-C 1399/166, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m² - parcelné číslo KN-C 1399/167, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547m² - parcelné číslo KN-C 1399/168, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m² - parcelné číslo KN-C 1399/170, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4020m² Stavby - budova A, súpisné číslo 2755, postavená na parcele KN-C 1399/167 - centrálna budova, súpisné číslo 2758, postavená na parcele KN-C 1399/166 - budova D, súpisné číslo 2759, postavená na parcele KN-C 1399/168			

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

/ďalej spoločne len „predmet dražby“/

H: Opis predmetu dražby**Budova "A" súp.č. 2755 na parc.č.1399/167**

Jedná sa o dvojpodlažnú výrobnú - skladovaciu budovu dispozične prispôbenú na jednoduchú priemyselnú výrobu so skladovacími priestormi. V každom podlaží sú sociálne priestory so šatňami pre zamestnancov, kancelárie pre riadiacich pracovníkov výroby, výrobné priestory a sklady. Prístup do budovy je z centrálnej budovy, v ktorej je schodisko pre prístup do 2.NP ohodnocovanej budovy. Objekt nie je momentálne využívaný.

Objekt je postavený na betónových pätkách a betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú zo železobetónových stĺpov. Na nich sú uložené železobetónové nosníky a na nich železobetónové stropné panely, v 2.NP strešné železobetónové panely. Obvodový plášť je montovaný z obvodových panelov hrúbky 200 mm, v časti hr. 250 mm. Strecha je plochá jednoplášťová so sklonom do 10% k pozdĺžnym stenám objektu. Krytina je z ťažkých asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú hladké, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady. Vonkajšie omietky sú tak isto hladké s dikoplastovým nástrekom. Okná sú drevené zdvojené, v 1.NP opatrené oceľovými mrežami. Dvere sú drevené osadené v oceľových zárubniach, okrem dverí do vonkajšieho priestoru na štíte budovy, ktoré sú oceľovo-hliníkové. Vráta v 1.NP do vonkajšieho priestoru sú oceľové. Z 2.NP na štítovom murive je oceľové únikové

schodisko. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, istenie ističmi. Objekt má bleskozvod. Objekt bol vykurovaný teplovodným ústredným kúrením s oceľovým rozvodom, radiátory sú oceľové (prevažne zdemontované) z kotolne na pevné palivo umiestnenej v tejto budove. V čase hodnotenia vybavenie kotolne nie je osadené. Rozvody vody sú oceľovým potrubím. Kanalizačné stupačky v sociálnych priestoroch sú liatinové, v ostatných priestoroch azbestové. Povrchy podláh sú prevažne z cementových poterov + PVC, vo výrobných priestoroch značne poškodené. V miestnostiach s mokrou prevádzkou (sociálne priestory) sú keramické dlažby. Keramické obklady, dlažba a zariadenie predmety v sociálnych priestoroch sú bežného typového vyhotovenia. Zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach sú prevažne demontované. V roku 2006 boli v časti 2.NP vymenené povrchy podláh a radiátory za oceľové panelové, ktoré v čase hodnotenia sú prevažne zdemontované.

Objekt bol podľa predložených dokladov postavený a daný do užívania v roku 1968, čomu zodpovedá jeho materiálovo - technické vyhotovenie. Objekt je v primeranom technickom stave k jeho veku, bez poškodenia prvkov dlhodobej životnosti a preto jeho životnosť odhadol znalec na 80 rokov.

Strešná krytina je lokálne poškodená čo spôsobuje zatekanie v 2.NP.

Centrálna budova súp.č. 2758 na parc.č.1399/166

Jedná sa o dvojpodlažnú budovu, ktorá tvorí vstup do budov "A" a "D". Táto budova je stavebne pokračovanie budovy "A". V 1.NP je miestnosť bývalej vrátnice a schodisko do 2.NP. V tejto časti je jeden nákladný plošinový výťah. V čase hodnotenia objekt nie je využívaný. Objekt je postavený na betónových pätkách a betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú zo železobetónových stĺpov. Na nich sú uložené železobetónové nosníky a na nich železobetónové stropné panely, v 2.NP strešné železobetónové panely. Obvodový plášť je montovaný z obvodových panelov hrúbky hr. 250 mm. Strecha je plochá jednoplášťová so sklonom do 10% k pozdĺžnym stenám objektu. Krytina je z ťažkých asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schody sú železobetónové s povrchom z cementového poteru + PVC. Vnútorne omietky sú hladké. Vonkajšie omietky sú tak isto hladké s dikoplastovým nástrekom.

Okná sú drevené zdvojené, v 1.NP opatrené oceľovými mrežami. Vstupné dvere do budovy sú oceľovo-hliníkové.

Elektroinštalácia je svetelná, istenie ističmi. Objekt má bleskozvod. Objekt bol vykurovaný teplovodným ústredným kúrením s oceľovým rozvodom, radiátory sú oceľové z kotolne na pevné palivo umiestnenej vo vedľajšej budove "A". Povrchy podláh sú z cementových poterov + PVC.

Objekt bol podľa predložených dokladov postavený a daný do užívania v roku 1968, čomu zodpovedá jeho

materiálovo - technické vyhotovenie. Objekt je v primeranom technickom stave k jeho veku, bez poškodenia prvkov dlhodobej životnosti (poškodenia vnútorných a vonkajších omietok) s vykonávanou bežnou údržbou a preto jeho životnosť odhadol znalec na 80 rokov.

Budova "D" súp.č.2759 na parc.č.1399/168

Jedná sa o dvojpodlažnú výrobnú - skladovaciu budovu dispozične prispôbenú na jednoduchú priemyselnú výrobu so skladovacími priestormi. V každom podlaží sú sociálne priestory so šatňami pre zamestnancov, kancelárie pre riadiacich pracovníkov výroby, výrobné priestory a sklady. Prístup do budovy je z centrálnej budovy, v ktorej je schodisko pre prístup do 2.NP. Objekt nie je využívaný.

Objekt je postavený na betónových pätkách a betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú zo železobetónových stĺpov. Na nich sú uložené železobetónové nosníky a na nich železobetónové stropné panely, v 2.NP strešné železobetónové panely. Obvodový plášť je montovaný z obvodových panelov hrúbky 200 mm, v časti hr. 250 mm. Strecha je plochá jednoplášťová so sklonom do 10% k pozdĺžnym stenám objektu. Krytina je z ťažkých asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnúterné omietky sú hladké, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady. Vonkajšie omietky sú tak isto hladké s dikoplastovým

nástrekom. Okná sú drevené zdvojené, v 1.NP opatrené oceľovými mrežami. Dvere sú drevené osadené v oceľových zárubniach, okrem dverí do vonkajšieho priestoru na štíte budovy, ktoré sú oceľovo-hliníkové.

Z 2.NP na štítovom murive je oceľové únikové schodisko. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, istenie ističmi. Objekt má bleskozvod. Objekt bol vykurovaný teplovodným ústredným kúrením s oceľovým rozvodom, radiátory sú oceľové (prevažne zdemontované) z kotolne umiestnenej vo vedľajšej

budove "A". Rozvody vody sú oceľovým potrubím. Kanalizačné stupačky v sociálnych priestoroch sú liatinové, v ostatných priestoroch azbestové. Povrchy podláh sú prevažne z cementových poterov + PVC, vo výrobných priestoroch značne poškodené. V miestnostiach s mokrou prevádzkou (sociálne priestory)

sú keramické dlažby. Keramické obklady, dlažby a zariadenie predmety v sociálnych priestoroch sú bežného typového vyhotovenia. Zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach sú prevažne zdemontované.

Objekt bol podľa predložených dokladov postavený a daný do užívania v roku 1968, čomu zodpovedá jeho materiálovo - technické vyhotovenie. Objekt v čase hodnotenia je v primeranom technickom stave k jeho veku, bez poškodenia prvkov dlhodobej životnosti a preto jeho životnosť odhadol znalec na 80 rokov.

Strešná krytina je na viacerých miestach poškodená čo spôsobuje zatekanie v 2.NP a vo veľkom rozsahu poškodenie omietok stropov a stien v tomto podlaží.

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

Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 6540, k.ú. Štúrovo, zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakusko, organizačná zložka: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, Prievozská 4/A, Bratislava (IČO 36 861 146) zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 6161184426/6161184434/8370 zo dňa 28.11.2017 pre nehnuteľnosti - pozemky parc. registra C KN č. 1399/166, 1399/167, 1399/168, 1399/170 a stavby - budova A s.č. 2755 na parc. č. 1399/167, centrálna budova s.č. 2758 na parc.č. 1399/166, budova D s.č. 2759 na parc.č. 1399/168 v celosti, V 7290/2017 - č. zmeny 1137/17.
- Daňový úrad Nitra vydáva Rozhodnutie č. 101297666/2019 vykonateľné 18.6.2019, právoplatné 3.7.2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - pozemky registra C KN č. 1399/166, 1399/167, 1399/168, 1399/170 a na stavbu súpisné č. 2755 - budova A na parcele registra C KN č. 1399/167, stavbu centrálna budova súpisné č. 2758 na parcele registra C KN č. 1399/166 a na stavbu budovu D, súpisné č. 2759 na parcele registra C KN č. 1399/168, v celosti, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, Z 4306/2019 - č. zmeny 628/19.
- Daňový úrad Nitra vydáva Rozhodnutie č. 101297275/2019 vykonateľné 18.6.2019, právoplatné 3.7.2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - pozemky registra C KN č. 1399/166, 1399/167, 1399/168,

1399/170 a na stavbu súpisné č. 2755 - budova A na parcele registra C KN č. 1399/167, stavbu centrálna budova súpisné č. 2758 na parcele registra C KN č. 1399/166 a na stavbu budovu D, súpisné č. 2759 na parcele registra C KN č. 1399/168, v celosti, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, Z 4307/2019 - č. zmeny 629/19.

• Daňový úrad Nitra vydáva Rozhodnutie č. 101245030/2019 vykonateľné 06.06.2019, právoplatné 21.6.2019 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti - pozemky registra C KN č. 1399/166, 1399/167, 1399/168, 1399/170 a na stavbu súpisné č. 2755 - budova A na parcele registra C KN č. 1399/167, stavbu centrálna budova súpisné č. 2758 na parcele registra C KN č. 1399/166 a na stavbu budovu D, súpisné č. 2759 na parcele registra C KN č. 1399/168, v celosti, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, Z 6299/2019 - č. zmeny 906/19

Nasledujúce vecné bremená vo vzťahu k predmetu dražby nezanikajú a ostávajú aj v prípade úspešnej dražby zapísané na liste vlastníctva:

• Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 7.9.2010 a dodatok zo dňa 21.10.2010 V 4062/10 - Zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka parcely reg.CKN číslo 1399/169 vedeného na LV č. 5351 - spočívajúce v práve prechodu peši, osobným i nákladným motorovým vozidlom cez pozemok parc.reg.C KN č. 1399/170 vedeného na LV č. 6540 - 860/10

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 120/2020 zo dňa 27.7.2020, vypracovaný znalcom Ing. Daniel Bartkovič, P.J.Šafárika 12, 960 01 Zvolen.			
L.	Najnižšie podanie	114 000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	35 000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 2120204, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy. Vo forme bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica alebo, v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.	
e) 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.	
f) 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.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.	
O.	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: 2120204.

Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 23.9.2022 o 14:00 hod. 2. termín 30.9.2022 o 14:00 hod.
	Miesto obhliadky	Továrenská 2755, 943 03 Štúrovo, GPS: 47°47'12.9"N 18°42'01.8"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.
R.	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.		
S.	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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Andrea	
c) priezvisko	Barancová	
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec	