



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 082/2021

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ: **JUDr. Marek Radačovský**
so sídlom správcovskej kancelárie: Žriedlová 3, 040 01 Košice
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 832
správca dlžníka: **ATV družstvo Strážske v konkurze**
sídlo: Obchodná 437, 072 22 Strážske
IČO: 36 212 580
konkurz vedený na Okresnom súde Košice I, sp. zn. 26K/4/2019

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **16.12.2021 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:
- | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 536 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 674 m ² |
| parc. č. 540/2 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 235 m ² |
- Stavby**
- | | | |
|----------------|---------------|----------------|
| so súp. č. 437 | admin. budova | na parc. 536 |
| bez súp. č. | sklad | na parc. 540/2 |
- spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 2407, okres: Michalovce, obec: STRÁŽSKE, katastrálne územie: Strážske.

- b) **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:
- | | | |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 535 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 355 m ² |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|

parc. č. 537	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1758 m ²
parc. č. 538	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 697 m ²
parc. č. 539	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 689 m ²
parc. č. 540/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 8112 m ²
parc. č. 540/3	ostatná plocha	o výmere 344 m ²
parc. č. 540/4	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 889 m ²
parc. č. 540/5	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 27 m ²
parc. č. 540/6	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 9 m ²
parc. č. 540/7	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 200 m ²
parc. č. 1431/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 602 m ²

Stavby

bez súp. č.	dielňa	na parc. č. 537
bez súp. č.	dielňa	na parc. č. 538
bez súp. č.	dielňa	na parc. č. 539
bez súp. č.	sklad	na parc. č. 540/4
bez súp. č.	vým.stanica	na parc. č. 540/5
bez súp. č.	sklad	na parc. č. 540/6
bez súp. č.	sklad	na parc. č. 540/7

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 1432, okres: Michalovce, obec: STRÁŽSKE, katastrálne územie: Strážske.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: textilná hala, prístrešok, oceľový prístrešok, plot plechový, plot betónový, studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, lapač oleja, lapač oleja pri šrotovisku, odlučovač kyselín Lapol neutro.

Opis predmetu dražby:

Popis administratívnej budovy so súp. č. 437

Administratívna budova je postavená napravo od vstupnej brány do areálu. Jedná sa o samostatne stojaci dvojpodlažný objekt, ktorý slúžil ako administratívno - prevádzková budova situovaná v rovinnom teréne. Objekt bol postavený v r. 1970. Budova sa viac ako 5 rokov nevyužíva, má poškodenú strešnú krytinu, zateká a chátra. Do roku 1968 boli pozemky súčasťou vojenského areálu, následne bol vybudovaný priemyselný areál, ktorý bol postupne vo vlastníctve viacerých subjektov. Terajší vlastníak ATV družstvo Strážske nehnuteľnosti nevyužíva, nevykonáva údržbu, chátrajú. Na objekte nie je vykonávaná údržba, chátra, technický stav rozvodov kúrenia, vody, kanalizácie môže byť značne poškodený, nakoľko podľa vyjadrenia vlastníka v zimnom období nebolo zabezpečené temperovanie priestorov.

Popis skladu (sklad horľavín) bez súp. č. na parc. č. 540/2

Sklad bez č.s. na parc. CKN č. 540/2 je postavený naľavo od vstupnej brány do areálu. Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný objekt, ktorý slúžil ako sklad olejov a pohonných hmôt, budova situovaná v rovinnom teréne. Stavba pozostáva z dvoch veľkých skladov a dvoch menších skladov.

Popis dielne (sociálna budova) bez súp. č. na parc. č. 537

Dielňa bez č.s. na parc. CKN č. 537 je postavená naľavo od vstupnej brány do areálu. Stavba je členená na viacero menších častí, ktoré majú odlišné konštrukčné vyhotovenie a využitie, preto sú hodnotené samostatne. Jedná

sa o jednopodlažný objekt, ktorý slúžil pre osobnú hygienu zamestnancov, budova situovaná v rovinatom teréne.

Popis dielne (galvanizovňa) bez súp. č. na parc. č. 537

Jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý slúžil na úpravu kovových prvkov, člení sa na vstup, sklad hotových výrobkov, kotolňu, ktorá slúžila aj pre sociálnu budovu, kanceláriu, elektrickú rozvodňu a priestor galvanizovne. Budova situovaná v rovinatom teréne.

Popis dielne (odrobňa) bez súp. č. na parc. č. 537

Jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý slúžil na úpravu kovových prvkov, člení sa na výrobné priestory a kompresorovňu. Z južnej strany je spojená s pôvodnou výrobnou budovou (Spojovacie hlavy - montáž) a galvanizovňou. Budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1984.

Popis dielne (spojovacie hlavy - montáž) bez súp. č. na parc. č. 537

Jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý slúžil na úpravu a montáž výrobkov, člení sa na výrobné priestory, brusiareň a priestory pre OTK. Budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1970, zo severnej časti je situovaná nová časť obrobne, z južnej strany je galvanizovňa.

Popis dielne (výrobná hala - montáž) bez súp. č. na parc. č. 538

Dielňa (Výrobná hala - montáž) bez č.s. na parc. CKN č. 538 je postavená v zadnej časti areálu. Stavba má dve nadzemné podlažia, ktoré sú prepojené železobetónovým dvojramenným schodiskom a zvonku nákladným výtahom. 1. NP - montážna hala, sklady a striekacia kabína, kotolňa, 2. NP - montážna hala, sklady, Ohodnocovaný dvojpodlažný objekt, ktorý slúžil ako výrobný - montážny priestor, budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1970.

Popis dielne (automatáreň) bez súp. č. na parc. č. 539

Dielňa bez č.s. na parc. CKN č. 539 je postavená v zadnej časti areálu. Stavba je členená na výrobnú halu a kanceláriu. Jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý slúžil ako výrobný priestor, budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1970.

Popis skladu (sklad hutného materiálu) bez súp. č. na parc. č. 540/4

Sklad bez č.s. na parc. CKN č. 540/4 je postavená naľavo od vstupnej brány do areálu. Stavba je členená na výrobné a skladové priestory na 1. NP a šatne s priestormi pre osobnú hygienu na 2. NP. Na 1. NP v dvojpodlažnej časti je sklad s portálovým žeriovom nosnosti 5.000 kg, na samonosnej oceľovej stĺpovej konštrukcii. Prvky navyše sú v hodnotení v časti ostatné. Jedná sa o dvojpodlažný objekt, ktorý slúžil na úpravu a skladovanie kovových prvkov. Budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1984.

Popis výmenníkovej stanice bez súp. č. na parc. č. 540/5

Výmenníková stanica bez č.s. postavená na parcele č. 540/5 vľavo od vstupu do areálu. Je murovanej konštrukcie s plochou strechou. Má jedno nadzemné podlažie.

Popis skladu (jímka) bez súp. č. na parc. č. 540/6

Sklad - Jímka bez č.s. postavená na parcele č. 540/6 pri montážnej hale a automatoch. Je murovanej konštrukcie s plochou strechou. Má jedno nadzemné podlažie. Služi na prečerpávanie kondenzátu z pary parovodu.

Popis skladu (šrotovisko) bez súp. č. na parc. č. 540/7

Sklad bez č.s. na parc. CKN č. 540/7 je postavený naľavo od vstupnej brány do areálu. Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný objekt, ktorý slúžil ako sklad kovového odpadu a špon, šrotovisko, budova situovaná v rovinatom teréne. Objekt bol postavený v r. 1986. Stavba pozostáva z jedného skladového priestoru.

Popis pozemkov

Pozemky na LV č. 2407, k.ú. Strážske sa nachádzajú v areáli spoločnosti v okrajovej časti mesta Strážske. V blízkom okolí je zástavba obytných domov, kúpalisko, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy. Prístup je z verejnej komunikácie ul. Obchodná. Pozemok je situovaný v rovinnom teréne, na pozemku sú spevnené plochy z betónu, trávnaté porasty. Je možnosť napojenia na rozvod elektro, mestský vodovod, mestskú kanalizáciu, zemný plyn, telefón.

Pozemky na LV č. 1432 sa nachádzajú v areáli spoločnosti v okrajovej časti mesta Strážske. V blízkom okolí je zástavba obytných domov, kúpalisko, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy. Prístup je z verejnej komunikácie ul. Obchodná. Pozemok je situovaný v rovinnom teréne, na pozemku sú spevnené plochy z betónu, trávnaté porasty. Je možnosť napojenia na rozvod elektro, mestský vodovod, mestskú kanalizáciu, zemný plyn, telefón.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 198/2021 zo dňa 05.11.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Dutkom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 673 na hodnotu **565.051,63 €**.

Najnižšie podanie: 565.000,- €

Minimálne prihodenie: 5.000,- €

Dražobná zábezpeka: 10.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0822021. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 30.11.2021 o 09,30 hod.

2, 07.12.2021 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred administratívnou budovou so súp. č. 437, ulica Obchodná č. 10 v Strážskom, okres Michalovce.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY evidované na LV č. 2407:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 na parcely C KN 536, 540/2 a stavbu administ.budova súp.č.437 na parcele C KN 536, sklad na parcele C KN 540/2, V 1415/2013 z.d.7.6.2013 - čz 266/2013

2, Z - 2464/2016 - Zriadenie záložného práva v prospech Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, č. 102606872/2016 z.d. 23.2.2016, na budovu a sklad a zast. plochy, rozhodnutie sa stalo vykonateľným dňa 16.3.2016, právop. 31.3.2016, ČZ - 307/16

3, Z-3103/2016 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 103710187/2016 z dňa 11.08.2016, Daňový úrad v Košiciach so sídlom Rozvojová 2, 041 90 Košice čz: 389/2016, Právoplatnosť 19.09.2016 čz: 417/2016

4, Z-2394/2017 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 101551496/2017 z dňa 13.07.2017, vykonateľné dňa 25.07.2017 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Rozvojová 2, 041 90 Košice čz310/17 Z-2705/17 čz- 340/17 právoplatnosť dňa 09.08.2017

POZNÁMKY evidované na LV č. 2407:

1, P-733/17 Poznomená sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 179/17 od Ex. úradu Trebišov, Šrobárova 3842/9, súd. ex. JUDr. Popiková, v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Komenského 50, KE, z. d. 13.10.2017, ČZ - 405/2017

ŤARCHY evidované na LV č. 1432:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 na pozemky parcely C KN 535, 540/1, 540/3, 1431/2, V 1415/2013 z.d.7.6.2013 - čz 266/2013

2, Záložné právo v prospech COOP PRODUKT SLOVENSKO, Mliekárenská 10, 824 92 Bratislava, IČO 00 168 637 na parc.č. 537, 539, 540/7 a stavby: dielňa na parc.č. 537, dielňa na parc.č. 539, sklad na parc.č. 540/7 - V 3855/13 z.d. 10.2.2014 Čz 74/14

POZNÁMKY evidované na LV č. 1432:

1, P-733/17 Poznomená sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 179/17 od Ex. úradu Trebišov, Šrobárova 3842/9, súd. ex.

JUDr. Popiková, v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s.,
Komenského 50, KE, z. d. 13.10.2017, ČZ - 405/2017

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Alexandra Kučečková – notár
sídlo: Werferova 1, 040 11 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0822021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Košiciach 11. novembra 2021

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).