

Oznámenie o dražbe

(D 501217)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

Navrhovateľ: IMMO - MEM, s. r. o.
Sídlo: ul. Mieru 1, 945 01 Komárno
IČO: 44 015 844
V zastúpení: Miloš Kuchár, konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka: Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: 09.01.2018

Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálna oblasť	Parcela	Číslo LV
9885	Komárno	Komárno	
Pozemky podľa katastrálnej mapy			
Parc.č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
11896/1	Zastavané plochy a nádvoria	2351 m ²	9885
11896/2	Zastavané plochy a nádvoria	24 m ²	9885
11896/3	Zastavané plochy a nádvoria	66 m ²	9885
11896/4	Zastavané plochy a nádvoria	29 m ²	9885
11897/1	Ostatné plochy	1451 m ²	9885
11897/2	Ostatné plochy	4103 m ²	9885
11897/3	Ostatné plochy	216 m ²	9885
11897/4	Ostatné plochy	107 m ²	9885
11897/5	Ostatné plochy	146 m ²	9885
11897/6	Ostatné plochy	360 m ²	9885
11897/7	Ostatné plochy	916 m ²	9885

LICITOR

LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561

tel: 041 763 22 34
tel: 041 7003 127
licitor@licitor.sk

11897/8	Ostatné plochy	918 m ²	9885
11897/9	Ostatné plochy	915 m ²	9885
11897/10	Ostatné plochy	876 m ²	9885
11897/11	Zastavané plochy a nádvoría	33 m ²	9885
11897/12	Ostatné plochy	883 m ²	9885
11897/13	Zastavané plochy a nádvoría	33 m ²	9885
11897/14	Zastavané plochy a nádvoría	1559 m ²	9885
11897/15	Zastavané plochy a nádvoría	15 m ²	9885
11897/16	Zastavané plochy a nádvoría	55 m ²	9885
11897/17	Ostatné plochy	43 m ²	9885
11897/18	Ostatné plochy	139 m ²	9885
11897/19	Ostatné plochy	138 m ²	9885
11897/20	Ostatné plochy	90 m ²	9885
11897/21	Zastavané plochy a nádvoría	43 m ²	9885
11897/22	Ostatné plochy	900 m ²	9885
11898	Zastavané plochy a nádvoría	657 m ²	9885
11899	Zastavané plochy a nádvoría	656 m ²	9885
11900	Zastavané plochy a nádvoría	657 m ²	9885
11901	Zastavané plochy a nádvoría	653 m ²	9885
11902	Zastavané plochy a nádvoría	658 m ²	9885
11903	Zastavané plochy a nádvoría	655 m ²	9885
11904	Zastavané plochy a nádvoría	491 m ²	9885
11905	Zastavané plochy a nádvoría	329 m ²	9885
11906	Zastavané plochy a nádvoría	758 m ²	9885
11907	Zastavané plochy a nádvoría	272 m ²	9885
11908	Ostatné plochy	2154 m ²	9885

Súpisné číslo	Na parcele č.	Popis stavby	Poznámka
-	11896/2	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11896/3	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11896/4	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11897/11	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11897/13	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11897/15	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11897/16	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11897/21	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11898	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11899	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11900	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11901	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11902	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11903	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11904	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11905	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11906	Poľnohospodárska budova	hydínareň
-	11907	Poľnohospodárska budova	hydínareň

Označenie predmetu
dražby:

nehnuteľnosť sa nachádza v obci: Komárno
katastrálne územie: Komárno
okres: Komárno

zapísané na LV č. 9885

STAVBY:

- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11896/2;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11896/3;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11896/4;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11897/11;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11897/13;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11897/15;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11897/16;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11897/21;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11898;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11899;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11900;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11901;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11902;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11903;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11904;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11905;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11906;
- Hydináreň, postavená na parcele registra „C“ číslo 11907;

POZEMKY parcely registra „C“ číslo:

- 11896/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2351 m²;
- 11896/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²;
- 11896/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m²;
- 11896/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m²;
- 11897/1, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 1451 m²;
- 11897/2, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 4103 m²;
- 11897/3, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 216 m²;
- 11897/4, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 107 m²;
- 11897/5, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 146 m²;
- 11897/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 360 m²;
- 11897/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 916 m²;
- 11897/8, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 918 m²;
- 11897/9, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 915 m²;
- 11897/10, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 876 m²;
- 11897/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²;
- 11897/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 883 m²;
- 11897/13, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m²;
- 11897/14, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1559 m²;
- 11897/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m²;
- 11897/16, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m²;
- 11897/17, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 43 m²;
- 11897/18, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 139 m²;
- 11897/19, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 138 m²;
- 11897/20, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 90 m²;
- 11897/21, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²;
- 11897/22, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 900 m²;
- 11898, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 657 m²;
- 11899, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 656 m²;
- 11900, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 657 m²;
- 11901, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 653 m²;
- 11902, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 658 m²;
- 11903, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m²;
- 11904, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m²;
- 11905, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 329 m²;
- 11906, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 758 m²;

- 11907, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²;
- 11908, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 2154 m²;

vo vlastníctve: PRVÁ R3ALITNÁ, s. r. o., so sídlom Kapitánova ul. 2728/21, 945 01 Komárno, IČO: 46 354 638, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, postavená na parcele registra „C“ č. 119904, Komárno – mestská časť Nová Osada

Popis administratívnej budovy:

Budova je jednopodlažná nepodpivničená, strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Stavba pozostáva z administratívnych priestorov, komunikačných priestorov, sociálneho zázemia.

Nadzemné podlažie (1.NP): Základy sú železobetónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodový nosný systém a priečky sú murované prevažne z pálených tehál. Stropy sú prefabrikované s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je brizolitová, vnútorné omietky sú vápenné štukové, obklady stien sociálnych zariadení keramické. Podlahy sú prevažne lepené z PVC a keramické. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené plné a presklené. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická. Vykurovanie je ústredné, radiátory boli panelové. Údržba nie je prevádzaná, stavba je bez dlhodobého využitia, (poškodené sú stropy zátopom aj poškodené je obvodové nosné murivo v zadnej časti), čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Celo	Výpočet ZP	ZP (m ²)	Repr.	2,85	2,85
Nadzemné	1	(12,78*25,20+6,95*4,20+5,60*4,20+13,90*8,35)	490,83	Repr.	2,85	2,85

HYDINÁREŇ - SKLAD, postavená na parcele registra „C“ č. 11905

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako sklad, v čase obhliadky, (rekonštruovaná novým nájomcom z jeho nákladov, čo si postupne odráta z nájmu, preto oceňujem pôvodnú stavbu). Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní, (hlavne prvky

krátkodobé životnosti). Na základě uvedeného snižujeme životnost na 80 let

Výpočet zastavanej plochy:

Nadzemné	1 27,90*11,80	329,22	Repr. 3,55	3,55
----------	---------------	--------	------------	------

HYDINÁREŇ – MAŠTAL, postavená na parcele registra „C“ č. 11907

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché, stropy s rovným podhľadom poškodené zátopom. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobé životnosti). Na základe uvedeného snižujeme životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Nadzemné	1 25,10*10,83	271,83	Repr. 2,80	2,8
----------	---------------	--------	------------	-----

HYDINÁREŇ – MAŠTAL, postavená na parcele registra „C“ č. 11906

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché, stropy s rovným podhľadom poškodené zátopom. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobé životnosti). Na základe uvedeného snižujeme životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Nadzemné	1 66,95*11,32	757,87	Repr. 2,45	2,45
----------	---------------	--------	------------	------

HYDINÁREŇ - MAŠTAL, postavená na parcele registra „C“ č. 11896**Popis stavby:**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché, stropy s rovným podhľadom poškodené zátopom. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Nadzemné	1 58,92*11,15	656,96	Repr. 2,55	2,55
----------	---------------	--------	------------	------

HYDINÁREŇ - MAŠTAL, postavená na parcele registra „C“ č. 11900**Popis stavby:**

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché, stropy s rovným podhľadom poškodené zátopom. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Nadzemné	1 58,92*11,15	656,96	Repr. 2,55	2,55
----------	---------------	--------	------------	------

HYDINÁREŇ - MAŠTAL', postavená na parcele registra „C“ č. 11899

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, vráta plné plechové, okná jednoduché, stropy s rovným podhľadom poškodené zátopom. Strecha je sedlová, krov je kovový s krytinou z AZC vlnoviek, bez klampiarskych konštrukcií. Údržba nie je prevádzaná, čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 80 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažia	Číslo	Podlažná plocha	Prísl. plocha	Repr.	2,55	2,55
Nadzemné	1	58,83*11,15	655,95	Repr.	2,55	2,55

HYDINÁREŇ - MAŠTAL', postavená na parcele registra „C“ č. 11901

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, okná jednoduché, stropy, strecha dvere a vráta už neexistujú. Na ďalšiu výstavbu je použiteľná len časť aj tak poškodeného obvodového muriva a podlaha (nutné posúdiť odborným posudkom). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažia	Číslo	Podlažná plocha	Prísl. plocha	Repr.	2,55	2,55
Nadzemné	1	58,56*11,15	652,94	Repr.	2,55	2,55

HYDINÁREŇ - MAŠTAL', postavená na parcele registra „C“ č. 11902

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná

hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, okná jednoduché, stropy, strecha dvere a vráta už neexistujú. Na ďalšiu výstavbu je použiteľná len časť aj tak poškodeného obvodového muriva a podlaha (nutné posúdiť odborným posudkom). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Číslo	Plocha ZP	ZP (m ²)	Repr.	2,55
Nadzemné	1	59,00*11,15	657,85	Repr. 2,55	2,55

HYDINÁREŇ - MAŠTAL postavená na parcele registra „C“ č. 11903

Popis stavby:

Stavba je jednopodlažná nepodpivničená, slúžila ako hala na chov hydiny, v čase obhliadky bez využitia. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný obvodový systém je murovaný z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, Fasáda je vápenná hrubá poškodená, vnútorné omietky sú vápenné hladké poškodené, podlahy betónové hrubé, okná jednoduché, stropy, strecha dvere a vráta už neexistujú. Na ďalšiu výstavbu je použiteľná len časť aj tak poškodeného obvodového muriva a podlaha (nutné posúdiť odborným posudkom). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Číslo	Plocha ZP	ZP (m ²)	Repr.	2,55
Nadzemné	1	59,68*11,15	665,43	Repr. 2,55	2,55

PRÍSLUŠENSTVO:

Trafostanica postavená na parcele registra „C“ č. 11897/15

Popis stavby:

Stavba je prízemná nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú prefabrikované s rovným podhľadom, fasáda je vápennocementová hrubá, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlaha je betónová. Vráta sú plné plechové, okná zo sklobetónu. Rozvod vody nie je osadený, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Stavba je bez rozvodu plynu, vykurovania a

kanalizácie. Údržba nie je prevádzaná, stavba je bez dlhodobého využitia, (poškodené sú stropy zátopom aj poškodené je obvodové nosné murivo a fasáda), čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy trafostanice:

Podlažia	Stavba	Plocha	Objem	Stavba
1. NP	1950	4,20*3,50	14,7	18/14,7=1,2 24

SKLAD postavený na parcele registra „C“ č. 11896/2

Popis stavby:

Stavba je prízemná nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú prefabrikované s rovným podhľadom, fasáda je vápennocementová hrubá, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlaha je betónová. Vráta sú plechové presklené, okná jednoduché. Rozvod vody je osadený, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Stavba je bez rozvodu plynu, vykurovania a kanalizácie. Údržba nie je prevádzaná, stavba je bez dlhodobého využitia, (poškodené sú stropy zátopom aj poškodené je obvodové nosné murivo a fasáda), čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy skladu:

Podlažia	Stavba	Plocha	Objem	Stavba
1. NP	1950	6,25*3,85	24,06	18/24,06=0,748

SKLAD postavený na parcele registra „C“ č. 11896/3

Popis stavby:

Stavba je prízemná nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú prefabrikované s rovným podhľadom, fasáda je vápennocementová hrubá, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, podlaha je betónová. Vráta sú plechové presklené, okná jednoduché. Rozvod vody nie je osadený, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Stavba je bez rozvodu plynu, vykurovania a kanalizácie. Údržba nie je prevádzaná, stavba je bez dlhodobého využitia, (poškodené sú stropy zátopom aj poškodené je obvodové nosné murivo a fasáda), čo sa prejavilo na jej opotrebovaní (hlavne prvky krátkodobej životnosti). Na základe uvedeného znižujem životnosť na 70 rokov.

Výpočet zastavanej plochy skladu:

1. NP	1950	5,90*11,15	65,79	18/65,79=0,274
-------	------	------------	-------	----------------

Oplotenie areálu- betónové

Betónové bariérové oplotenie areálu, vráta kovové, životnosť 70 rokov.

Spevnené betónové plochy areálu

Manipulačný priestor okolo stavieb, odhadujem cca 25 % z plochy areálu, životnosť 70 rokov.

POZEMKY parcely registra „C“:

11896/1	zastavané plochy a nádvoria	2351	2351,00	1/1	2351,00
11896/2	zastavané plochy a nádvoria	24	24,00	1/1	24,00
11896/3	zastavané plochy a nádvoria	66	66,00	1/1	66,00
11896/4	zastavané plochy a nádvoria	29	29,00	1/1	29,00
11897/1	ostatná plocha	1451	1451,00	1/1	1451,00
11897/2	ostatná plocha	4103	4103,00	1/1	4103,00
11897/3	ostatná plocha	216	216,00	1/1	216,00
11897/4	ostatná plocha	107	107,00	1/1	107,00
11897/5	ostatná plocha	146	146,00	1/1	146,00
11897/6	ostatná plocha	360	360,00	1/1	360,00
11897/7	ostatná plocha	916	916,00	1/1	916,00
11897/8	ostatná plocha	918	918,00	1/1	918,00
11897/9	ostatná plocha	915	915,00	1/1	915,00
11897/10	ostatná plocha	876	876,00	1/1	876,00
11897/11	zastavané plochy a nádvoria	33	33,00	1/1	33,00
11897/12	ostatná plocha	883	883,00	1/1	883,00
11897/13	zastavané plochy a nádvoria	33	33,00	1/1	33,00
11897/14	zastavané plochy a nádvoria	1559	1559,00	1/1	1559,00

11897/15	zastavané plochy a nádvoría	15	15,00	1/1	15,00
11897/16	zastavané plochy a nádvoría	55	55,00	1/1	55,00
11897/17	ostatná plocha	43	43,00	1/1	43,00
11897/18	ostatná plocha	139	139,00	1/1	139,00
11897/19	ostatná plocha	138	138,00	1/1	138,00
11897/20	ostatná plocha	90	90,00	1/1	90,00
11897/21	zastavané plochy a nádvoría	43	43,00	1/1	43,00
11897/22	ostatná plocha	900	900,00	1/1	900,00
11898	zastavané plochy a nádvoría	657	657,00	1/1	657,00
11899	zastavané plochy a nádvoría	656	656,00	1/1	656,00
11900	zastavané plochy a nádvoría	657	657,00	1/1	657,00
11901	zastavané plochy a nádvoría	653	653,00	1/1	653,00
11902	zastavané plochy a nádvoría	658	658,00	1/1	658,00
11903	zastavané plochy a nádvoría	655	655,00	1/1	655,00
11904	zastavané plochy a nádvoría	491	491,00	1/1	491,00
11905	zastavané plochy a nádvoría	329	329,00	1/1	329,00
11906	zastavané plochy a nádvoría	758	758,00	1/1	758,00
11907	zastavané plochy a nádvoría	272	272,00	1/1	272,00
11908	ostatná plocha	2154	2154,00	1/1	2154,00
Spolu výmera:					24 349,00

Popis pozemkov:

Pozemky sú dlhodobé bez využitia a údržby, osadený je elektrický rozvod, ktorý je poškodený a bude musieť byť rekonštruovaný. Zdrojom studenej vody bola studňa ktorá je nefunkčná a poškodená. Pozemky sú v okrajovej časti mesta, prístupné po betónovej komunikácii, v zastavanom území mesta.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stavby na parc. č. 11904, 11905, 11897/15, 11907, 11906, 11896/2, 11896/3, 11898, 11899, 11900, 11901, 11902, 11903 sú zapísané na LV č. 9885 zo dňa 16.11.2017 a zakreslené v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu overeného obhliadkou. Ostatné stavby sú zdevastované a neexistujú, preto je

potrebný výmaz zápisu týchto stavieb z listu vlastníctva. Preto nie sú predmetom ocenenia. Kolaudačné rozhodnutie ani projektová dokumentácia neboli predložené. Získané bolo Potvrdenie o veku stavieb č.243/OEV/2017-TI zo dňa 15.1.2017. Stavby boli užívané od roku 1950, čomu nasvedčuje technické riešenie a stupeň opotrebenia. Areál je dlhodobo bez využitia a údržby, čo sa prejavilo aj technickom stave stavieb.

Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:

LV č. 9885

Záložné právo V-1623/15 v prospech IMMO-MEM, s.r.o., ul. Mieru 1 94501 Komárno, IČO:44015844 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na C-KN parc. č.11896/1, 11896/2, 11896/3, 11896/4, 11897/1, 11897/2, 11897/3, 11897/4, 11897/5, 11897/6, 11897/7, 11897/8, 11897/9, 11897/10, 11897/11, 11897/12, 11897/13, 11897/14, 11897/15, 11897/16, 11897/17, 11897/18, 11897/19, 11897/20, 11897/21, 11897/22, 11898, 11899, 11900, 11901, 11902, 11903, 11904, 11905, 11906, 11907, 11908 a na stavby: hydínareň na parc. č. 11896/2, hydínareň na parc. č. 11896/3, hydínareň na parc. č. 11896/4, hydínareň na parc. č. 11897/11, hydínareň na parc. č. 11897/13, hydínareň na parc. č. 11897/15, hydínareň na parc. č. 11897/16, hydínareň na parc. č. 11897/21, hydínareň na parc. č. 11898, hydínareň na parc. č. 11899, hydínareň na parc. č. 11900, hydínareň na parc. č. 11901, hydínareň na parc. č. 11902, hydínareň na parc. č. 11903, hydínareň na parc. č. 11904, hydínareň na parc. č. 11905, hydínareň na 11906, hydínareň na parc. č. 11907.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 53255/47408/ODP/2016 zo dňa 30.06.2016, P- 935/16 v prospech Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc. 'C' č. 11897/2, 11904 a na stavbu: hydínareň na parc. 'C' č. 11904.

Poznámka:

Poznamenáva sa predbežné opatrenie: zákaz scudzif, darovať, iným právny úkonom previesť na inú osobu, zafažiť, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, prenajať právom tretej osoby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe Uznesenia 7C/74/2015 zo dňa 16.6.2015, P-676/15 a to až do právoplatného skončenia konania tohto konania, parcely registra 'C' č.11896/1, 11896/2, 11896/3, 11896/4, 11897/1, 11897/2, 11897/3, 11897/4, 11897/5, 11897/6, 11897/7, 11897/8, 11897/9, 11897/10, 11897/11, 11897/12, 11897/13, 11897/14, 11897/15, 11897/16, 11897/17, 11897/18, 11897/19, 11897/20, 11897/21, 11897/22, 11898, 11899, 11900, 11901, 11902, 11903, 11904, 11905, 11906, 11907, 11908 a na stavby: hydínareň na parc. č. 11896/2, hydínareň na parc. č. 11896/3, hydínareň na parc. č. 11896/4, hydínareň na parc. č. 11897/11, hydínareň na parc. č. 11897/13, hydínareň na parc. č. 11897/15, hydínareň na parc. č. 11897/16, hydínareň na parc. č. 11897/21, hydínareň na parc. č. 11898, hydínareň na parc. č. 11899, hydínareň na parc. č. 11900, hydínareň na parc. č. 11901, hydínareň na parc. č. 11902, hydínareň na parc. č. 11903,

hydináreň na parc. č. 11904, hydináreň na parc. č. 11905, hydináreň na 11906, hydináreň na parc. č. 11907, pol. 2018/15, potvrdené Uznesením KS Nitra 5Co/940/2015-73 právoplatným dňa 9.3.2016, P-213/16

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

131.000,- €

213/2017 zo dňa 20.11.2017

Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

131.000,- €

Minimálne prihodenie:

1.000,- €

Dražobná zábezpeka:

39.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 501217 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky:

1. 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.
 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

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 bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. termín: 20.12.2017 o 11:00 hod.
2. termín: 03.01.2018 o 11:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0917 450 628 . Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred areálom bývalých hydinární v Komárne – mestská časť Nová Osada. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 najneskôr do 5 dní.

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 je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V

případe spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

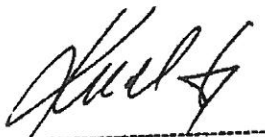
(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Komárne, dňa 27.11.2017

Za navrhovateľa:



Miloš Kuchár
konateľ spoločnosti

Za dražobníka:



LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561 IČ DPH: SK 202 1857 310

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti