



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 027/2-2022

Označenie dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
 Masarykova 21, 040 01 Košice
 IČO: 36 583 936
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
 zastúpená: Mgr. Jana Študencová, prokurista

Navrhovateľ dražby: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
 Komenského 50, 042 48 Košice
 IČO: 36 570 460
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V

Dátum konania dražby: 29. november 2022 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.

Miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén

Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 158, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: Prešov, Katastrálne územie: Solivar, a to:

- parcela reg. "C" KN č. 3155/9 o výmere 393 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; (ďalej len "predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE
POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU
 Pozemok – Zastavaná plocha a nádvorie
 POPIS

Pozemok parcely registra "C" parc. č. 3155/9 o výmere 393 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor, ktorý je evidovaný na LV č. 158 a katastrálnej mape, k. ú. Solivar, obec Prešov, okres Prešov.

Predmetný pozemok parc. č. 3155/9 sa nachádza na ulici Jesenná, v lokalite medzi medzinárodnou cestou E50 na ulici Petrovičská a miestnou komunikáciou na ulici Jesenná, v juhovýchodnej okrajovej časti krajského mesta Prešov, v pôvodnej priemyselnej časti mesta "Priemyselný obvod Delňa", v oplotenom areáli, kde sa nachádzajú jednotlivé prevádzky.

Pozemok parc. C-KN č. 3155/9 je v skutočnosti v súčasnosti v celej svojej výmere voľný bez využitia zástavbou hlavnej stavby. Povrch pozemku tvorí prevažne nespevnený prашný rastlý terén, v západnej časti je spevnená betónová plocha, slúžiaca na skladové účely dvora, v časti je náletová zeleň. Väčšia časť nespevnenej plochy je využívaná ako rezerva vonkajších skladovacích plôch a na odstavenie motorových vozidiel. Na pozemku sa nachádza príslušenstvo (plot z trapézového plechu situovaný na ploche pozemku v západnej časti vedúci zo severnej na južnú stranu, plot zo strojového pletiva na hranici pozemku zo severozápadnej strany pozemku od areálu VVS, a.s. a stĺpy predpokladá sa z pôvodného oplotenia na hranici pozemku z východnej strany pozemku). Konfiguráciou terénu je pozemok v celej svojej ploche rovinatý. Pozemok je v celej svojej výmere voľný a nezastavaný žiadnou hlavnou stavbou s výhľadom a s možnosťou jeho využitia schváleným územným

plánom mesta Prešov, ktorým je určené funkčné využitie plôch v tejto lokalite aj predmetného pozemku ako plochy priemyselné, výrobné a skladovacie. Znalcovi neboli v čase obhliadky známe žiadne podzemné ani nadzemné inžinierske siete prechádzajúce cez predmetný pozemok. Zadávatel' znaleckého posudku nepredložil znalcomi podklady preukazujúce existenciu rozvodov podzemných resp. nadzemných inžinierskych sietí vedených cez predmetný pozemok, resp. podzemných stavieb, ktoré by sa nachádzali na pozemku.

Všeobecná situácia - Situovanie predmetnej nehnuteľnosti pozemku - nachádza sa na ulici Jesenná v krajskom meste Prešov, treťom najväčšom meste na Slovensku, v zastavanom území obce Prešov, k. ú. Solivar, v priemyselnej oblasti mesta nad 50 000 obyvateľov.

Intenzita využitia - predmetný pozemok je v súčasnosti v celej svojej výmere bez využitia hlavnou stavbou, voľný, nezastavaný, na ktorom je v súčasnosti dvor, využívaný v časti ako súčasť dvora so spevnenou betónovou plochou na vonkajšie skladovanie, v prevažnej časti ako odstavná plocha pre dopravné prostriedky a rezerva skladovacích plôch, pozemok je t. č. nezastavaný, z toho dôvodu znalec uvažuje s intenzitou využitia predmetných pozemkov k rozhodnému dátumu v čase obhliadky a to ako pozemky bez využitia, nakoľko súbor pozemkov t. č. nie je zastavaný žiadnou hlavnou stavbou. Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

Dopravné vzťahy - dopravné spojenie mestskej časti Solivar s centrom mesta Prešov je mestskou hromadnou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy MHD je približne 10 min. do centra mesta. Zastávky autobusu MHD sú v primeranej pešej dostupnosti od predmetného pozemku, nie však v jeho tesnej blízkosti, vo vzdialenosti cca 180 m východným smerom na ulici Jesenná, s dobrou úpravou ciest, cesta autom do centra mesta 5-10 minút (3,5-4 km) severným smerom. Pozemok je v krajskom meste s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy.

Funkčné využitie územia - predmetný pozemok sa nachádza na území krajského mesta Prešov v lokalite Solivar, ktorá je mestskou časťou krajského mesta Prešov, nachádzajúca sa v okrajovej juhovýchodnej časti mesta. Pozemok je situovaný v pôvodnej priemyselnej lokalite "Priemyselný obvod Delňa" v strednej časti tohto oplošteného priemyselného areálu, v JV rohu pri areáli VVS, a.s.

Predmetný pozemok je určený schváleným územným plánom na funkčné využitie plochy ako plochy priemyselné, výrobné a skladovacie. V súčasnosti sa jedná o nezastavaný pozemok nádvorí v priemyselnej lokalite, kde sú objekty v súčasnosti využívané a v prevádzke. Funkčné využitie územia - výrobné územie s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha)

Technická infraštruktúra - predmetný pozemok je s veľmi dobrou vybavenosťou technickej infraštruktúry (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí), na ulici pred priemyselným areálom je zavedený verejný rozvod vodovodu, kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie, ktorých rozvody sú realizované aj v areáli. Predmetný pozemok v súčasnosti nie je napojený na žiadnu dostupnú verejnú inžiniersku sieť. V súčasnosti je možnosť jeho napojenia na všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, zemný plyn a elektrická energia) cez vlastný pozemok VVS, a.s. so zvýšenými nákladmi a Náročnosťou.

Predmetný pozemok je dobrých proporčných rozmerov dĺžky strán trojuholníka cca 25 m, 30 m a 30 m, primeranej výmery 393 m², rovinatý s výbornou orientáciou na svetové strany bez zatienenia, v bezprostrednej blízkosti bez zastavania stavbami, pozemok je voľný v celej svojej výmere, nezastavaný žiadnou hlavnou stavbou, je určený schváleným územným plánom na funkčné využitie plôch, na plochy priemyselné, výrobné a na skladovanie, situovaný je ako stredný pozemok v priemyselnom areáli v rovinnom teréne, autobusová zastávka SAD je zriadená v dobrej pešej dostupnosti od predmetného pozemku cca 180 m na hlavnej ceste Jesenná, pozemok je v meste a oblasti so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na priemyselné, výrobné a skladové využitie.

Predmetný pozemok má nepravidelný trojuholníkový tvar; pozemok je bez pravidelnej údržby v časti s náletovou zeleňou, pozemok sa nachádza v ochrannom pásme vysieläča 2000 m pri okraji pásma zo severnej strany; pri hranici pozemku zo severnej strany vedie nadzemné elektrické vedenie, na ktoré sa vzťahuje ochranné pásmo zo zákona; na predmetný pozemok je nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Iné negatívne účinky okolia na pozemky neboli znalcom zistené. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené, okolie je zaťažené bežnou hlučnosťou od automobilovej dopravy len z južnej strany z obslužnej komunikácie a tiež z objektov ľahkého priemyslu, výroby a skladovania - z priemyselnej zóny.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 158, k.ú.: Solivar

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje: nepriradené

R 448/2015 - Zápis GP č. G1 1361/2014 - číslo zmeny 1742/15

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
25/2022	Ing. Ingrid Fat'olová	15.08.2022	23.600,00 €

Najnižšie podanie: 25.500,00 € Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0272022**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0272022**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: 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. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 10.11.2022 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 16.11.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová), notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Košiciach, dňa 20. októbra 2022



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista