

Oznámenie o dražbe

(D 500323)

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 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. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: Environmentálny fond
Sídlo: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava
IČO: 30 796 491
DIČ: 2021925774
Štatutárny zástupca: Mgr. Matej Sliška, generálny riaditeľ

Miesto konania dražby: DoubleTree by Hilton Košice, Hlavná 1, 040 01 Košice
(Salónik Strauss - na 1. poschodí)

Dátum konania dražby: 03.07.2024

Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
13100	Severné Mesto	Košice I	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
5586/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3593 m ²	Právny vzťah k stavbe súp. č. 1113 evidovanej na pozemku parc. č. 5586/2
5586/3	Zastavaná plocha a nádvorie	315 m ²	Právny vzťah k stavbe súp. č. 1113 evidovanej na pozemku parc. č. 5586/3
Stavby na pozemkoch:			

Súp. č.	Na pozemku parc. č.	Výmera	Popis stavby
1113	5586/2	3593 m ²	Zimný štadión
1113	5586/3	315 m ²	stojovňa
Spoluvlastnícky podiel záložcu :			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
12863	Severné Mesto	Košice I	
Pozemok parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
5586/1	Zastavaná plocha a nádvorie	5878 m ²	
Spoluvlastnícky podiel záložcu :			1/1

Opis predmetu dražby:

Zimný štadión Crow Aréna Košice č.s.1113 na parc. KN č. 5586/2 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I

Stavba - Zimný štadión č.s. 1113 na parc. KN č. 5586/2, 5586/1 v k.ú. Košice - Sever, obec Severné mesto, okres Košice I je vybudovaná na rovinatom až mierne svahovitom pozemku, v lokalite prevažne s budovami občianskej vybavenosti určenými prevažne na športové využitie (futbalový štadión TJ Lokomotíva). Doklady o roku postavenia pôvodných častí stavby neboli predložené ani zistené. Pôvodná stavba zimného štadióna bola vybudovaná v roku 1972 ako otvorená ľadová plocha (v rámci akcie "Z"), v roku 1976 bolo vybudované zastrešenie a opláštenie ľadovej plochy a bolo vybudované sociálne zázemie objektu. Objekt bol dokončený a daný do užívania v roku 1979, čomu zodpovedá jeho konštrukčné a stavebno-materiálové vyhotovenie zodpovedajúce danému obdobiu. V roku 2013 bola vykonaná rekonštrukcia a modernizácia objektu, ktorá bola daná do užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia č. A/2013/06274-06/1/STS, vydalo Mesto Košice dňa 14.11.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2013. Rekonštrukcia zahŕňala dobudovanie prístavby zázemia pre športovcov a návštevníkov a modernizáciu existujúceho objektu - bola vykonaná rekonštrukcia obvodového plášťa a strechy s jej zateplením, výmena výplní presklených otvorov a okien za účelom zníženia energetickej náročnosti a prevádzkových nákladov stavby.

Dispozičné riešenie objektu:

1. NP - centrálna ľadová plocha, vstupné, komunikačné a obslužné priestory, zázemie - šatne, sprchy, hygienické miestnosti, technické miestnosti, miestnosti upravovačky, miestnosť pre rolbu,
2. NP - tribúny z troch strán, telocvičňa, posilňovňa, šatne, sprchy hygienické miestnosti, bufet.

Stavebno-technický popis:

Základové konštrukcie pôvodnej časti zimného štadióna tvoria železobetónové základové pätky pod stĺpmi oceľových zvislých nosných konštrukcií pozostávajúcich zo šiestich oceľových

priehradových pilierov s opláštením sendvičovými PUR panelmi. Konštrukcia strechy je tvorená priestorovou priehradovou oceľovou konštrukciou na ktorej sú uložené prefabrikované stropné dosky, s krytinou pravdepodobne z PVC fólie. Základové konštrukcie pod dobudovanými zvislými konštrukciami sú pásové betónové, zvislý nosný systém prístavieb tvoria oceľové stĺpy, stropné konštrukcie prístavieb sú betónové na trapézovom plechu (stratené debnenie). Schody sú železobetónové monolitické. Konštrukcia strechy je plochá, vyspádovaná, s tepelnou izoláciou, s vnútornými strešnými odtokovými zvodmi. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú hliníkové s izolačným trojsklom, vonkajšie dvere sú hliníkové, vnútorné dvere sú hladké, osadené do oceľových zárubní. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, v hygienických miestnostiach sú obklady z keramických obkladačiek. Podlahy miestností sú prevažne z PVC, na chodbách a na schodisku sú keramické dlažby. Vykurovanie objektu je ústredné, s využitím odpadového tepla, podlahové kúrenie, vzduchotechnika, rekuperácia a plynovými kotlami len ako rezerva.

Objekt je napojený na existujúce prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie.

- Základy - železobetónové pätky, v prístavbách a pod obvodovým plášťom základové betónové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - pozostávajú zo šiestich oceľových priehradových pilierov s opláštením sendvičovými PUR panelmi.
- Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie prístavieb sú betónové na trapézovom plechu (stratené debnenie), schodiská sú železobetónové monolitické s povrchom z keramickej dlažby
- Konštrukcia strechy je tvorená priestorovou priehradovou oceľovou konštrukciou na ktorej sú uložené prefabrikované stropné dosky so zateplením, s krytinou pravdepodobne z PVC fólie
- Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, vnútorné odtokové žľaby
- Úpravy vonkajších povrchov - na murovaných častiach je silikátová fasádna omietka, na opláštení z PUR panelov vonkajšiu úpravu súčasťou ich konštrukcie
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky hladké, stropné sadrokartónové podhlady, v hygienických zariadeniach sú keramické obklady stien
- Výplne dverných otvorov - vonkajšie dvere sú hliníkové, vnútorné dvere sú hladké, osadené do oceľových zárubní, vráta sú sekčné na el. pohon.
- Výplne okenných otvorov - hliníkové s izolačným trojsklom
- Podlahy - v miestnostiach z PV, na chodbách a v hygienických zariadeniach z keramickej dlažby
- Vybavenie hygienických zariadení - prevažne WC misy so zabudovanou nádržkou, pisoáre, keramické umývadlá, sprchy, výlevky
- Vykurovanie a TUV - ústredné, podlahové, s využitím odpadového tepla (zásobníky TUV v strojovni), doplnkovým zdrojom vykurovania sú kotle na zemný plyn, objekt je vybavený rekuperáciou

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická, alternatívnym zdrojom sú fotovoltické panely osadené na streche objektu
- Vnútorný rozvod zemného plynu
- Vnútorný rozvod vody - plastové rúry, rozvod studenej a teplej vody
- Vnútorný rozvod kanalizácie - zvislé zvody liatinové aj plastové
- Rozvody požiarnej vody
- Rozvody vzduchotechniky
- Rozvody rekuperácie, chladenia

TECHNICKÝ STAV Technický stav objektu v čase obhliadky zodpovedal vykonaným prístavbám a rekonštrukcii pôvodnej časti objektu. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt je dlhšie mimo prevádzky, boli zistené lokálne poškodenia/znehodnotenia niektorých jeho stavebných častí (stropná konštrukcia, omietky v hygienických zariadeniach, technologické zariadenia dlhšie mimo prevádzky, vyžadujúce finančné prostriedky na odstránenie závad/obnovu funkčnosti zariadení. Jedná sa o halu s ľahkou oceľovou nosnou konštrukciou vybudovanou v roku 1979, prístavby v roku 2013, s dobudovaným obvodovým plášťom, základná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 70 rokov. Vzhľadom na rozsah rekonštrukcie a dobudované časti objektu a z toho vyplývajúce rôzne opotrebenie jednotlivých konštrukčných prvkov bolo celkové opotrebenie stanovené analytickou metódou.

Strojovňa č.s. 1113 na parc. KN č. 5586/3 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I

Budova Strojovne č.s. 1113 na parc. KN č. 5586/3 k.ú. Košice Sever, Severné Mesto, je situovaná vedľa hlavného objektu - Zimného štadióna a slúži ako technologické účely jeho prevádzky, pre chladenie ľadovej plochy štadióna, kompresorovňa. Dispozícia: kancelária, miestnosť hlavného rozvádzača s ističmi a meraním, strojovňa, kompresorovňa, garáž pre rolby. Budova je z murovanej nosnej konštrukcie hr. 50 cm vrátane zateplenia, postavená na betónových základových pásoch, so strešnou konštrukciou z oceľových priehradových nosníkov, s plochou strechou, s krytinou z PVC. Klampiarske konštrukcie strechy a parapetov sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia fasáda je z silikátová na zatepľovacom systéme. Okná sú plastové/hliníkové, vonkajšie dvere sú plastové, vnútorné dvere sú hladké v oceľových zárubniach. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké. Podlahy miestností sú prevažne hladké, betónové a z terazzovej dlažby. Vykurovanie je lokálne. Šatne zamestnancov boli dobudované osadením oceľového stropu nad miestnosťou kancelárie, s vybudovaným jednoramenným schodiskom. V budove je technologické zariadenie chladenia ľadovej plochy, zásobníky TUV, rozvod čpavku a čpavkové hospodárstvo, strojovňa s kompresorovňou. Začiatok užívania stavby je rok 1979 spolu s hlavnou stavbou zimného štadióna, v roku 2013 bola rekonštruovaná.

TECHNICKÝ STAV Technický stav objektu v čase obhliadky zodpovedal vykonanej rekonštrukcii objektu. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt je dlhšie mimo prevádzky, technologické zariadenia nemajú bežnú údržbu, vyžadujú finančné prostriedky na odstránenie závad/obnovu funkčnosti zariadení (čpavkové hospodárstvo) + revízie zariadení. Budova je murovanej nosnej konštrukcie, životnosť je stanovená odborným odhadom 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu stavby a z toho vyplývajúce rôzne opotrebenie jednotlivých konštrukčných prvkov bolo celkové opotrebenie stanovené analytickou metódou.

Príslušenstvo:

Konštrukcia pod technológiou chladenia na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Konštrukcia pod technológiou chladenia vedľa strojovne vybudovaná v roku 2013 z ocelevej konštrukcie s opláštením a stropom z panelov Kingspan.

Vodovodná prípojka na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto

Vodovodná prípojka z oceleového potrubia vybudovaná na parc. č. 5586/1 v roku 1979.

Vodomerná šachta na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Vodomerná šachta z monolitického betónu, s poklopom vybudovaná na parc. č. 5586/1, v roku 1979.

Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Kanalizačná prípojka z kameninového potrubia vybudovaná na parc. č. 5586/1, v roku 1979.

Kanalizačné šachty na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Kanalizačné šachty vybudované v rámci kanalizačných prípojok na parc. č. 5586/1, v roku 1979.

Elektrická prípojka na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Elektrická prípojka NN vedená zemou na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Spevnená plocha na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Spevnené plochy z monolitického betónu vybudovaná na parc. č. 5586/1 v roku 2013, slúžiace ako parkovacie a prístupové plochy.

Vonkajšie schody na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Vonkajšie schody z monolitickéj betónovej konštrukcie vybudované pred budovou strojovne v roku 1979.

Oporný múr na parc.KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Oporný múr z monolitického betónu na parc. č. 5586/1, pred budovou Strojovne, realizovaný v roku 1979.

Oporný múr na parc.KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever, vo vjazde do budovy

Oporný múr z monolitického betónu, na parc. č. 5586/1, vo vjazde do hlavnej budovy, realizovaný v roku 2013.

Stĺpová trafostanica na parc. KN č. 5586/1 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever

Stĺpová trafostanica osadená na betónových stĺpoch na parc. č. 5586/1, pri západnej strane zimného štadióna, vybudovaná v roku 1979.

Predmetná stavba Zimný štadión č.s. 1113/1 na parc. KN č. 5586/2 k.ú. Severné mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I, je situovaný v krajskom meste Košice, v severnej časti mesta, medzi Kavečianskou a Kostolianskou cestou, v lokalite so zástavbou objektami pre šport, ktorá zo severnej a západnej strany susedí s lokalitou so zástavbou prevažne IBV, z južnej a východnej časti s lokalitou určenou pre občiansku vybavenosť, kde sa nachádza areál Univerzity veterinárskeho lekárstva a farmácie. Budova Zimného štadióna Crow Arena Košice, sa nachádza v severnej časti krajského mesta Košice, v lokalite s občianskou vybavenosťou, s dobrou dostupnosťou do centra mesta.

POZEMOK PARC. REG. C KN:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
5586/1	Zastavaná plocha a nádvorie	5878,00	1/1	5878,00
5586/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3593,00	1/1	3593,00
5586/3	Zastavaná plocha a nádvorie	315,00	1/1	315,00
Spolu výmera				9786,00

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. KN-C č. 5586/1, 5586/2, 5586/3, na ktorých je postavený zimný štadión Crow Arena Košice s príslušenstvom a parkoviskom, v krajskom meste Košice (nad 100 000 obyvateľov), v severnej časti mesta, medzi Kavečianskou a Kostolianskou cestou, v lokalite so zástavbou objektami pre šport, ktorá zo severnej a západnej strany susedí s lokalitou so zástavbou prevažne IBV, z južnej a východnej časti s lokalitou určenou pre občiansku vybavenosť, kde sa nachádza areál Univerzity veterinárskeho lekárstva a farmácie. Budova Zimného štadióna Crow Arena Košice, sa nachádza v severnej časti krajského mesta Košice, v

lokalite s občianskou vybavenosťou, s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Dopravná vybavenosť mesta - autobusová, železničná a letecká doprava, mestská hromadná doprava - električka, autobus. Intenzita využitia pozemkov - nebytové stavby občianskej vybavenosti pre šport so štandardným vybavením. Podľa platného územného plánu mesta Košice sa jedná o plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia. Pozemky sú prevažne rovinaté, priamo napojené na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu. Jedná sa o pozemky využívané a územným plánom funkčne vymedzené ako plochy športu (pre daný účel využitia neboli zistené ponuky) a skutočnosť, že sa jedná o pozemky zastavané objektom pre šport a jeho nevyhnutným príslušenstvom (nie voľné stavebné pozemky), ktorých hodnota na základe znaleckej praxe nezodpovedá hodnotám voľných stavebných pozemkov.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:

LV č. 13100

Zmluva č. 84677/08U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva na parcelu registra „C“, č. 5586/2, č. 5586/3, budovu č.s. 1113 na parcele č. 5586/2, budovu č.s. 1113 na parcele č. 5586/3 v prospech ENVIRONMENTÁLNY FOND, Bukureštská 4, Bratislava IČO: 30 796 491, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-2006/12 zo dňa 15.3.2012 v.z. 524/12

Z 176/2016 zo dňa 13.1.2016 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. B/2015/062876/248430, zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice, Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice. Rozhodnutie právoplatné dňa 31.12.2015 - číslo zmeny 235/2016

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 412EX 826/21, na podiel 1/1. JUDr. Mária Nogová, súdna exekútorka, Exekútorsky úrad Košice so sídlom Hroncova 1, 040 01 Košice. Z-10678/2021 - č.z. 5279/2021

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 952/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/2, 5586/3 a stavby súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, 5586/3, Z-10961/2021 - 5566/2021

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 971/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/2, 5586/3 a stavby súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, 5586/3, Z-10975/2021 - 889/22

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 470/22-16, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová

- súdny exekútor, na pozemok registra C KN parc. č. 5586/2, 5586/3, Z-8772/2022 č.z.2455/2022

Exekučný príkaz 412EX 605/22-15 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5586/2, č. 5586/3, stavba strojovňa č.s. 1113 na pozemku parcela č. 5586/3 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava, Z9698/2022 č.z. 2790/2022 (JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, Košice)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 861/22- 19 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2. Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 - Z-11619/2022 - č.z.2/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/3, 5586/2, stavba súp.č. 1113 na parc.č. 5586/2, súp.č. 1113 na parc.č. 5586/3)

Rozhodnutie Mesta Košice č. MK/B/2022/048650/240284 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, pozemok C KN parc. č. 5586/3 a na stavbu súp. č. 1113 - strojovňa na parc. č. 5586/3. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.01.2023 a stalo sa vykonateľným dňa 02.01.2023. Z-11873/2022 - č.z. 150/23.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 876/22- 18 v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - Z52/2023 - č.z.163/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/3, 5586/2, stavba súp.č. 1113 na parc.č.5586/2, súp.č. 1113 na parc.č. 5586/3)

Exekučný príkaz č. 412EX 672/23-15 na zriadenie exekučného záložného práva, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice, Z - 6919/2023 - 2038/2023

Exekučný príkaz č. 412EX 869/23-17 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Mária Nogová, súdny exekútor, Hroncova 1, 040 01 Košice, Z-342/2024 - č.z.154/24

Poznámky

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 412EX 598/20 zo dňa 17.12.2020 k nehnuteľnotiam parc. CKN č. 5586/2, 5586/3, stavba súp.č. 1113 na parc. CKN č. 5586/2, stavba súp. č. 1113 na parc. CKN č. 5586/3 (Exekútorický úrad, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 10, 040 01 Košice), P-1711/2020 č.z.2979/20

Informatívna: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: ENVIRONMENTÁLNY FOND, Bukureštská 4, Bratislava IČO: 30 796 491 na pozemky C KN parc.č. 5586/2, 5586/3 a budovu č.s. 1113 na parc. č. 5586/2, budovu č.s. 1113 na parc. č. 5586/3 v podiele 1/1

(Zmluva č. 84677/08U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva podľa V-2006/12) formou predaja zálohu, alebo ktorejkoľvek jeho časti na dobrovoľnej dražbe. P-949/2022 - č.z. 3203/22.

Obmedzujúca: Počas trvania záložného práva sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Správca dane zároveň zakazuje osobám evidujúcim zálohu, aby po doručení tohto rozhodnutia akokoľvek nakladali s majetkom dlžníka, ktorý je predmetom záložného práva podľa Rozhodnutia č.: MK/B/2022/048650/240284 - Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice. P-1060/2022 - č.z. 3468/22.

LV č. 12863

Zmluva č. 84677/08U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva na parcelu registra „C“, č. 5586/1 v prospech ENVIRONMENTÁLNY FOND, Bukureštská 4, Bratislava IČO: 30 796 491, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 2006/12 zo dňa 15.3.2012 v.z. 524/12

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 412EX 826/21, na podiel 1/1. JUDr. Mária Nogová, súdna exekútorka, Exekútorský úrad Košice so sídlom Hroncova 1, 040 01 Košice. Z-10678/2021 - č.z. 5279/2021

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 952/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/1, Z-10961/2021 - 5566/2021

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 971/21, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na parc.č. 5586/1, Z-10975/2021 č.z.889/22

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 412EX 470/22-16, Exekútorský úrad Košice, Hroncova 1, JUDr. Mária Nogová - súdny exekútor, na pozemok registra C KN parc. č. 5586/1, Z-8772/2022 č.z.2455/2022

Exekučný príkaz 412EX 605/22-15 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 5586/1 v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, Bratislava, Z-9698/2022 č.z. 2790/2022 (JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, Košice)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 861/22- 19 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2. Bratislava - Petržalka, IČO: 35937874 - Z-11619/2022 - č.z.2/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice) (pozemok parc. C KN č. 5586/1)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 412EX 876/22- 18 v prospech: DÔVERA zdravotná

poistovňa, a.s. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - Z52/2023 -
č.z.163/2023 (EÚ, JUDr. Mária Nogová, Hroncova 1, 040 01 Košice)
(pozemok parc. C KN č. 5586/1)

Exekučný príkaz č. 412EX 672/23-15 na zriadenie exekučného
záložného práva, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Mária Nogová,
Hroncova 1, 040 01 Košice, Z - 6919/2023 - 2038/2023

Exekučný príkaz č. 412EX 869/23-17 na zriadenie exekučného
záložného práva na nehnuteľnosť, Exekútorský úrad Košice, JUDr.
Mária Nogová, súdny exekútor, Hroncova 1, 040 01 Košice, Z-
342/2024 - č.z.154/24

Poznámky:

informatívna: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného
záložného práva 412EX 598/20 zo dňa 1712.2020 (Exekútorský úrad,
JUDr. Mária Nogová, Hroncova 10, 040 01 Košice), P-1711/2020
č.z.2979/20

Informatívna: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom:
ENVIRONMENTÁLNY FOND, Bukureštská 4, Bratislava IČO: 30 796
491 na pozemok C KN parc.č. 5586/1 v podiele 1/1 (Zmluva č.
84677/08U02/L/Z/2012 o zriadení záložného práva podľa V-2006/12)
formou predaja zálohu, alebo ktorejkoľvek jeho časti na dobrovoľnej
dražbe. P-949/2022 - č.z. 3203/22.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu.
PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva
viazané na predmete dražby.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:
vypracoval:

3.410.000,- € (slovom: trimiliónyštyristodesaťtisíc eur)

59/2024 zo dňa 20.05.2024

Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

3.410.000,- € (slovom: trimiliónyštyristodesaťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

5.000,- € (slovom: päťtisíc eur)

Dražobná zábezpeka:

49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100,
vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500323 (SWIFT TATRA banka,
a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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 v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

**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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

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: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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: 12.06.2024 o 13:00 hod.
2. termín: 27.06.2024 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred zimným štadiónom súp. č. 1113 na ul. Kavečianska č.o. 1 v k.ú. Severné Mesto, okres Košice I. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. 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:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

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 dražiteľia.

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 sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 prípade 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

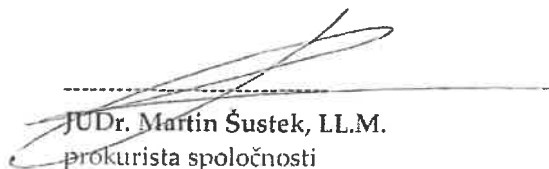
V Bratislave, dňa 27.05.2024

Za navrhovateľa:



Mgr. Matej Sliška
generálny riaditeľ
Environmentálny fond

Za dražobníka:



JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Matej Sliška**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ byt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 450774/2024**.

Bratislava dňa 27.05.2024

.....
Mgr. Henrieta Veselková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

