



Oznámenie o dražbe

ASS: 4 - 3/2021

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** JUDr. Jana Čepčeková – správca, sídlo: Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, IČO: 42343224, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S 1308, správca dlžníka: Peter Čorba nar. 27.12.1966, Sídliisko II 1216/40, 093 01 Vranov nad Topľou, SR, konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 3OdK/44/2020
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, Kmeťova 13, 040 01 Košice
- Dátum konania dražby:** 28. mája 2021
- Čas konania dražby:** 09.45. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1906/4 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 3443 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.
- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1906/5 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 3121 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.
- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1906/6 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 141 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.
- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1906/8 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 323 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.
- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1907 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 1192 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.

- parcela registra "C" evidovaná, na katastrálnej mape č. 1908 evidovanej na LV č. 1552, pre k.ú. Čemerné o výmere 750 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluovlastnícky podiel 1/2, Katastrálne územie: Čemerné, Obec: Vranov nad Topľou, Okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou vo vlastníctve dlžníka.

(ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 1906/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3443 m²
- 1906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3121 m²
- 1906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m²
- 1906/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m²
- 1907 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1192 m²
- 1908 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m²

sa nachádzajú na južnom okraji okresného mesta Vranov nad Topľou v intraviláne v priemyselnej lokalite, ktorá je vybavené čiastočnou infraštruktúrou - rozvodom elektro priamo na pozemku, rozvodom verejnej kanalizácie - stoky vedú priamo cez pozemok, bez možnosti napojenia na verejný vodovod, má možnosť napojenia na zemný plyn z verejného rozvodu na Toplianskej ulici. Prístup k pozemku je priamo z miestnej verejnej komunikácie - Toplianskej ulice po parcele č. 1906/6 šírky iba 2,50 m, v skutočnosti je ako prístupová cesta využívaný širší pozemok na úkor priľahlej parcely č. 1905/2. Poloha pozemku je vhodná iba na podnikanie. Jeho poloha s ohľadom na centrum mesta sa hodnotí ako okrajová. Pozemky v tejto lokalite patria medzi priemerne obchodovateľné pozemky na miestnom trhu. Pozemok v minulosti slúžil ako skleníkové hospodárstvo s príslušenstvom, v čase obhliadky bol z časti zastavaný vedľajšími stavbami, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, zo skleníkov na parc. 1907 a 1908 zostalo iba torzo, zvyšná časť pozemku slúžila ako sklad rôznych druhov materiálov a odpadu rôzneho druhu. V územnom pláne mesta je pozemok charakterizovaný ako "Plochy priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, distribučné centrá". Využívanie pozemku v budúcnosti je podmienené jeho vypratáním odpadov a materiálov rôzneho druhu a likvidáciou zostatkov stavieb v zmysle platných právnych predpisoch o odpadoch.

S užívaním pozemkov sú spojené riziká:

- pozdĺž východnej a severnej hranice pozemku vedie vzdušné vedenie elektro VN 22 kV, ktoré má ochranné pásmo s obmedzeniami podľa priloženého stanoviska VSD, a.s.
- cez severnú časť pozemku prechádzajú dve podzemné trasy stoky verejnej kanalizácie, ktoré majú ochranné pásmo a obmedzenia na pozemku vyplývajúce z platných noriem
- prístupová komunikácia k pozemku na parc. 1906/6 s napojením na Toplianskú ulicu má šírku iba 2,50m, ktorá nezabezpečuje parametre riadnej prístupovej účelovej komunikácie, v čase obhliadky sa používala širšia prístupová cesta na úkor priľahlej parcely č. 1905/2 vo vlastníctve Mesta Vranov nad Topľou bez zriadeného vecného bremena - práva prechodu.

Opis stavu predmetu dražby:

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 1906/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3443 m²
- 1906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3121 m²
- 1906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m²
- 1906/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m²
- 1907 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1192 m²
- 1908 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m²

sa nachádzajú na južnom okraji okresného mesta Vranov nad Topľou v intraviláne v priemyselnej lokalite, ktorá je vybavené čiastočnou infraštruktúrou - rozvodom elektro priamo na pozemku,

rozvodom verejnej kanalizácie - stoky vedú priamo cez pozemok, bez možnosti napojenia na verejný vodovod, má možnosť napojenia na zemný plyn z verejného rozvodu na Toplianskej ulici. Prístup k pozemku je priamo z miestnej verejnej komunikácie - Toplianskej ulice po parcele č. 1906/6 šírky iba 2,50 m, v skutočnosti je ako prístupová cesta využívaný širší pozemok na úkor príľahlej parcely č. 1905/2. Poloha pozemku je vhodná iba na podnikanie. Jeho poloha s ohľadom na centrum mesta sa hodnotí ako okrajová. Pozemky v tejto lokalite patria medzi priemerne obchodovateľné pozemky na miestnom trhu. Pozemok v minulosti slúžil ako skleníkové hospodárstvo s príslušenstvom, v čase obhliadky bol z časti zastavaný vedľajšími stavbami, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, zo skleníkov na parc. 1907 a 1908 zostalo iba torzo, zvyšná časť pozemku slúžila ako sklad rôznych druhov materiálov a odpadu rôzneho druhu. V územnom pláne mesta je pozemok charakterizovaný ako "Plochy priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, distribučné centrá". Využívanie pozemku v budúcnosti je podmienené jeho vypratáním odpadov a materiálov rôzneho druhu a likvidáciou zostatkov stavieb v zmysle platných právnych predpisov o odpadoch.

S užívaním pozemkov sú spojené riziká:

- pozdĺž východnej a severnej hranice pozemku vedie vzdušné vedenie elektro VN 22 kV, ktoré má ochranné pásmo s obmedzeniami podľa priloženého stanoviska VSD, a.s.
- cez severnú časť pozemku prechádzajú dve podzemné trasy stoky verejnej kanalizácie, ktoré majú ochranné pásmo a obmedzenia na pozemku vyplývajúce z platných noriem
- prístupová komunikácia k pozemku na parc. 1906/6 s napojením na Toplianskú ulicu má šírku iba 2,50m, ktorá nezabezpečuje parametre riadnej prístupovej účelovej komunikácie, v čase obhliadky sa používala širšia prístupová cesta na úkor príľahlej parcely č. 1905/2 vo vlastníctve Mesta Vranov nad Topľou bez zriadeného vecného bremena - práva prechodu.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1552 pre k.ú. Čemerné

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

Poznámka

B1 - Poznamenáva sa: Uznesenie OS Prešov č.3OdK/44/2020 vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka, P-165/2020 - 196/20

Časť „C“: *ĎARCHY*

Por.č.:

- 1 Na podiel vlastn.B 1 sa poznamenáva Záložné právo v prospech Daňového úradu Vranov n.T., podľa Rozhod. č.744/340/844-19403/07/Hre, č.sp.Z 1019/2007, č.sp.P1 249/2007-175/07.
- 1 B1 - Záložné právo v prospech Daňového úradu Vranov n.T., podľa Rozhod.č.744/340/1090-30787/07/Hre, č.sp.Z 1452/2007, č.sp.P1 343/2007-211/07, oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, č.sp.Z 2086/2007 - 287/07.
- 1 Na podiel vlastn.B 1 sa poznamenáva Záložné právo v prospech Daňového úradu Vranov n.T., podľa Rozhod.č.744/340/74-2503/08/Vgs, č.sp.Z 183/2008, č.sp.P1 37/2008-34/08, oznámenie právoplatnosti rozhodnutia, č.sp.Z 485/2008 - 77/08.
- 1 Na podiel vlastn.B 1: Záložné právo v prospech Daňového úradu Vranov n.T., podľa Rozhod.č.744/340/8885/09/Hre, č.sp.Z 527/2009, č.sp.P1 144/2009-59/09. Oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia, č.sp.Z 1076/2009 - 119/09.
- 1 Na podiel vlastn.B 1: Daňový exekučný príkaz Daňového úradu Vranov n.T., predajom nehnuteľnosti č.744/320/15282/2010/Hre, č.sp.P1 805/2010, č.sp.Z 1215/2010-127/10.
- 1 Na podiel B1 - Daňový úrad Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9700502/5/733559/2014/Pižo, č.sp.Z 1167/2014 - 136/14, oznámenie právoplatnosti rozhodnutia.

Iné údaje:

Aktualizácia operátu, GP č.4C 492/98-Zn 18/06 - 58/07.

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 28/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 09.02.2021. Všeobecná cena odhadu 47.050.-eur.

Najnižšie podanie: 47.050 eur

Minimálne prihodenie: 500 eur

Dražobná zábezpeka: 5.000 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
3. banková záruka
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie 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
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia 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 číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 42021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 17.mája 2021 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 18.mája 2021 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, ul. Kmeťova 13, 040 01 Košice.

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.

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 prietahov. 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 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, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa.....apríla 2021

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o
Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Humennom dňa.....apríla 2021

.....
JUDr. Jana Čepčeková - správca