

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: 30796491
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: 12.06.2024

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, k.ú. Košice I - Severné mesto

Zimný štadión Crow Arena Košice č.s. 1113, na ul. Kavečianska č.o. 1, v k.ú. Košice - Sever, Severné mesto, na parc. KN-C č. 5586/2 a čiastočne 5586/1, je umiestnený na rovinnom až mierne svahovitom pozemku, v lokalite s budovami občianskej vybavenosti, prevažne pre športové využitie (v blízkosti je futbalový štadión TJ Lokomotíva).

Výstavba zimného štadióna sa začala v roku 1972 postavením otvorenej ľadovej plochy svojpomocne v rámci akcie "Z", v roku 1976 bolo vybudované zastrešenie a opláštenie ľadovej plochy spolu so sociálnym zariadením, ktoré bolo úplne ukončené a dané do užívania v roku 1979, čomu zodpovedá použitý konštrukčný systém a materiály z daného obdobia. Posledná rekonštrukcia a modernizácia bola realizovaná v roku 2013, podľa kolaudačného rozhodnutia v prílohe posudku. Účelom rekonštrukcie bola modernizácia jestvujúceho objektu ako aj dobudovanie prístavby, ktoré mali zväčšiť zázemie pre športovcov a divákov, rekonštrukcia obvodového plášťa a strechy zateplením, ako aj výmena výplní presklených fasádnych stien a okien, za účelom zníženia energetickej náročnosti a prevádzkových nákladov stavby. Pôvodná časť zimného štadióna je postavená na železobetónových základových pätkách s nosnou konštrukciou ktorá pozostáva zo šiestich oceľových priehradových pilierov, nesúce priestorovú priehradovú strešnú konštrukciu a prefabrikované stropné dosky, s krytinou z natavovaných pásov. Stropné konštrukcie prístavieb sú z plechodosiek.

Zvislé obvodové konštrukcie sú murované z tehál a zateplené časti fasády sendvičovými PUR panelmi hr. 120mm, zvislý nosný systém vo vnútri objektu tvoria murované steny, nosný systém prístavieb tvoria oceľové stĺpy. Schody sú železobetónové monolitické. Výplňové konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic. Strecha je plochá, 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. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, v hygienických miestnostiach sú obklady z keramických

obkladačiek. Podlahy miestnosti 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.

Dispozíciu tvorí:

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

Technické riešenie:

- Základy - železobetónové pätky, v prístavbách a pod obvodovým plášťom základové betónové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - ocelové priehradové piliere, nesúce priestorovú priehradovú strešnú konštrukciu a prefabrikované stropné dosky
- Zastrešenie bez krytiny - plochá strecha z priehradových ocelových nosníkov
- Krytina - asfaltové natavované pásy
- Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu
- Úpravy vonkajších povrchov - silikátová fasádna omietka a sendvičové plechové panely zateplenia s náterom
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky hladké, stropné sadrokartónové podhľady
- Keramické obklady - bežné obklady záchodov, umyvárni, kúpeľní a WC
- Schody - železobetónové monolitické
- Dvere - drevené hladké, plné
- Okná - hliníkové s izolačným trojsklom
- Podlahy - miestnosti sú z PVC podlahou, chodby a schodiská z keramickej dlažby
- Vykurovanie - ústredné, podlahové, rekuperácia
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická
- Bleskozvod je realizovaný
- Vnútorný rozvod zemného plynu - je realizovaný
- Vnútorný rozvod vody - plastové rúry, rozvod studenej i teplej vody
- Vnútorný rozvod kanalizácie - zvislé zvodové liatinové i plastové, odpad od všetkých zariadení predmetov
- Ohrev teplej vody - zásobníky
- Vybavenie kuchýň - nie sú
- Vybavenie hygienických miestností - splachovacie záchody, pisoáre, sprcha, keramické umývadlá, výlevky
- Výťah - nie je
- Ostatné - rozvody chladenia a rekuperácie, požiarny hydrant, fotovoltika

Prístavba z roku 2013

Strojovňa č.s. 1113, na p.č. 5586/3, k.ú. Košice I - Severné mesto

POPIS STAVBY

Budova Strojovne na parc. KN-C č. 5586/3 v k.ú. Košice Sever, Severné Mesto, je umiestnená vedľa Zimného štadióna Crow Arena Košice, a slúži pre technologické účely jeho prevádzky, pre chladenie ľadovej plochy štadióna. Budova je murovanej nosnej konštrukcie hr. do 40 cm, postavená na betónových základových pásoch, so strešnou konštrukciou z ocelových priehradových nosníkov, s jednoplášťovou strechou, s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy a parapetov sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia fasáda je z silikátová na zatepľovacom systéme. Okná sú plastové, vonkajšie dvere sú plastové, vnútorné dvere sú hladké v ocelových zárubniach. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Podlahy miestnosti sú prevažne hladké, betónové a z terazzovej dlažby. Vykurovanie je lokálne. Šatne zamestnancov boli dobudované osadením ocelového stropu nad miestnosťou kancelárie, s vybudovaným jednoramenným ocelovým schodiskom. V budove je technologické zariadenie chladenia ľadovej plochy, rozvod čpavku a čpavkové hospodárstvo, strojovňa s kompresorovňou. Začiatok užívania stavby je rok 1979 spolu s hlavnou stavbou zimného štadióna.

Dispozícia: kancelária, miestnosť hlavného rozvádzača s ističmi a meraním, strojovňa, kompresorovňa, garáž pre rolby.

Technické riešenie:

- Základy - betónové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované steny hr. do 40 cm
- Stropy - ocelové priehradové nosníky
- Zastrešenie bez krytiny - plochá strecha jednoplášťová
- Krytina - pozinkovaný plech
- Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu
- Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka na zatepľovacom systéme
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné omietky hladké
- Schody - ocelové jednoramenné
- Dvere - drevené hladké, plné
- Vráta - rolovacie
- Okná - plastové
- Podlahy - betónové hladké, terazzová dlažba
- Vykurovanie - temperovanie miestnosti lokálnymi telesami
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická
- Bleskozvod je realizovaný
- Vnútorný rozvod zemného plynu - nie je
- Vnútorný rozvod vody - ocelové rúry, rozvod studenej vody
- Vnútorný rozvod kanalizácie - nie je
- Vybavenie kuchýň - nie sú
- Ostatné - požiarne hydranty

Príslušenstvo:

Vodovodná prípojka na p.č. 5586/1

Vodovodná prípojka z ocelového potrubia je vedená na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Vodomerná šachta na p.č. 5586/1

Vodomerná šachta z betónovej monolitckej konštrukcie s poklopom je vedená na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Kanalizačná prípojka na p.č. 5586/1

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

Kanalizačná šachta na p.č. 5586/1

Kanalizačné šachty umiestnené na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Elektrická prípojka na p.č. 5586/1

Elektrická prípojka nízkeho napätia je vedená v zemi na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Spevnená plocha na p.č. 5586/1

Spevnená plocha z monolitického betónu pokrýva plochu parkoviska na južnej a východnej strane štadióna, na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Vonkajšie schody na p.č. 5586/1

Vonkajšie schody umiestnené na terén pred budovou Strojovne zabezpečujú terénny výškový rozdiel, sú betónovej monolitckej konštrukcie, umiestnené na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Oporný múr na p.č. 5586/1

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

Stĺpová trafostanica na p.č. 5586/1

Stĺpová trafostanica na betónových stĺpoch, je umiestnená na parc. č. 5586/1, na západnej strane štadióna, realizovaná v roku 1979.

Základy pod ocelovú konštrukciu na p.č. 5586/1

Stavebná konštrukcia - betónový základ, pod technologickú konštrukciu chladenia, je umiestnená vedľa strojovne na parc. č. 5586/1, realizovaná v roku 1979.

Zimný štadión Crow Arena Košice, na ul. Kavečianska cesta č.s. 1113/1, v krajskom meste Košice, sa nachádza v severnej časti mesta, mimo centra a hlavných ulíc, v lokalite s budovami občianskej vybavenosti, prevažne pre športové účely, v rovinatom až mierne svahovitom teréne, s výrazne nižším dopytom na trhu s podobnými nehnuteľnosťami ako je ponuka. Jedná sa priaznivý objekt s parkoviskom, v dobrom technickom stave, až na zatekanie strechy,

ktoré poškodzuje ďalšie stavebné konštrukcie a vytvárajú sa plesne, preto je už potrebná oprava. Príslušenstvo nehnuteľnosti je vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti. Orientácia hlavných miestností nehnuteľnosti k svetovým stranám je v smere sever, juh a východ - čiastočne vhodná a čiastočne menej vhodná. V mieste stavby je priemerná hustota obyvateľstva. V mieste sú dostatočné pracovné možnosti v dosahu dopravy. Budova je priamo napojená na inžinierske siete - elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. K danej lokalite je prístup po spevnených cestných komunikáciách, prístup k verejnej autobusovej, železničnej a leteckej doprave, v meste s MHD - električka, autobus. V krajskom meste Košice sa nachádzajú nemocnice, divadlá, obchodné centrá, materské, základné, stredné a vysoké školy, štadióny, banky, komplexná sieť obchodov a služieb, všetky inštitúcie krajského mesta. Rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu je až trojnásobná. Lokalita s bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. V okolí nehnuteľnosti je prírodná lokalita vo vzdialenosti do 1 km. Lokalita bez zmeny v územnom pláne, nehnuteľnosť čiastočne využiteľná na prenájom. Jedná sa o dobrú nehnuteľnosť.

POZEMOK PARC. REG. C KN:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
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, v severnej časti mesta, v lokalite s výstavbou budov občianskeho vybavenia miest nad 100 000 obyvateľov. Dopravná dostupnosť mesta je autobusovou, železničnou a leteckou dopravou, s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy - električka, autobus. Intenzita využitia pozemkov - nebytové stavby občianskej vybavenosti pre šport so štandardným vybavením. Funkčné využitie pozemkov - jedná sa o lokalitu s občianskym vybavením pre šport. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu, tvar, výmera a terénne úpravy.

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

**Práva a záväzky
viaznuce 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, Exekútorový 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, Exekútorový 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, Exekútorový 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, Exekútorový 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: DÔVERA 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: DÔVERA 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 nehnuteľnostiam 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 záloh, 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 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. 5586/1)

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:

3.350.000,- € (slovom: trimiliónytristopäťdesiat tisíc eur)

16/2024 zo dňa 10.04.2024

Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

3.350.000,- € (slovom: trimiliónytristopäťdesiat tisíc eur)

Minimálne prihodenie:

5.000,- € (slovom: päť tisíc eur)

Dražobná zábezpeka:

49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväť tisíc 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: **22.05.2024 o 12:00 hod.**
2. termín: **05.06.2024 o 15:00 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplatenie 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 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 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. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Matej Sliška
generálny riaditeľ
Environmentálny fond

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.

