

DRAŽOBNÍK

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 098/2018

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

- Dražobník:** DRAŽOBNÍK, s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001
- Navrhovateľ dražby:** KASATKIN Recovery, k.s.
so sídlom správcovskej kancelárie: Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica
zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S1812
správca úpadcu: Hajtovky, s.r.o. „v konkurze“
IČO: 45 486 174
so sídlom Rudohorská 33, 974 11 Banská Bystrica
konkurz vedený na Okresnom súde Banská Bystrica, sp. zn.: 4K/33/2017
- Miesto konania dražby:** Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén
Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj
- Dátum a čas konania dražby:** 14.01.2019 o 09,30 hod.
vstup na dražbu o 09,00 hod.
- Kolo dražby:** prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
- Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:
- a) Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, LV č. 7266, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa, identifikované v súpise oddelenej podstaty veriteľa, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 223/2017 zo dňa 23.11.2017, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto oznámenia.
 - b) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 4520/203 ostatná plocha o výmere 836 m²
spoluvlastnícky podiel: 1/1
- Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, LV č. 7296, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa.

- c) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 4520/204 ostatná plocha o výmere 605 m²
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, LV č. 7357, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa.

- d) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 4520/216 ostatná plocha o výmere 746 m²
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, LV č. 7356, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis pozemkov identifikovaných v súpise oddelenej podstaty veriteľa, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 223/2017 zo dňa 23.11.2017 zapísaných na LV č. 7266, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu rodinných domov a bytových domov. Prístup k pozemkom je od miestnej časti Podsadek zatiaľ cez existujúcu miestnu komunikáciu, ale v zmysle vydaného stavebného povolenia bude súbor prístupný cez navrhovaný most a samostatnú navrhovanú cestu. Poloha navrhovaného obytného súboru voči historickému centru okresného mesta Stará Ľubovňa je cca 3 km na svahu, ktorý je orientovaný na juh. Výhodou pozemkov je relatívne dobrá poloha voči centru, nevýhodou svahovitosť a blízkosť rómskej osady v miestnej časti Podsadek. Pozemky sú už zakreslené v kópii z katastrálnej mapy podľa spracovanej štúdie na výstavbu rodinných a bytových domov. V lokalite už boli zahájené stavebné práce na miestnych komunikáciách (zobratie ornice a čiastočné odkopy v oblasti navrhovanej prístupovej komunikácie a uloženie časti splaškovej a dažďovej kanalizácie). Nefunkčné zabudované inžinierske siete a nespevnené komunikácie, neukončené terénne úpravy pozemkov a absencia vydaných povolení na výstavbu domov znižuje hodnotu pozemkov. Plná trhová hodnota pozemkov, za ktoré boli ponúkané na internetových portáloch by platila pri funkčných komunikáciách, inžinierskych sieťach a terénnych úpravách. Uvedené nedostatky sú zohľadnené vo výpočte všeobecnej hodnoty.

Ohodnocované pozemky: parc. č. 4520/31, parc. č. 4520/155, parc. č. 4520/269 a parc. č. 4520/271 sa nachádzajú mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa, v území určenom územným plánom mesta na výstavbu občianskeho vybavenia a miestnych komunikácií. Na pozemku parc. č. 4520/271 už boli zahájené stavebné práce na miestnych komunikáciách (zobratie ornice a čiastočné odkopy v oblasti navrhovanej prístupovej komunikácie a uloženie časti splaškovej a dažďovej kanalizácie). Na pozemku parc. č. 4520/269, 4520/31 a 4520/155 je v zmysle územného plánu navrhnutá výstavba občianskej vybavenosti. Uvedené pozemky majú nižší stupeň využitia a ich hodnota je vypočítaná s ohľadom na porovnateľné prevody pozemkov s využitím na komunikácie a občiansku vybavenosť.

Ohodnocovaný pozemok par. č. 4520/270 sa nachádza mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu občianskeho vybavenia. Parcela č. 4520/270 je v zmysle územného plánu navrhnutá výstavba občianskej vybavenosti a taktiež sa nachádza v ochrannom pásme cintorína, kde nie je možná výstavba. Uvedený pozemok ma nižší stupeň využitia a jeho hodnota je vypočítaná s ohľadom na porovnateľné prevody pozemkov s využitím na komunikácie a občiansku vybavenosť.

Ohodnocovaný pozemok parc. č. 4521/1 sa nachádza mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu prepojujúcej komunikácie. Prístup k pozemkom je od miestnej časti Podsadek zatiaľ cez existujúcu miestnu komunikáciu, ale v zmysle vydaného stavebného povolenia bude súbor prístupný cez navrhovaný most a samostatnú navrhovanú cestu. Pozemok sa nachádza v rokline pod farmou (oploteným areálom) pre chov domácich zvierat. Pre veľkú svahovitosť, zamokrenie pozemku a obmedzený spôsob využitia je hodnota znížená na pôvodnú hodnotu, za ktorú bol pozemok nadobudnutý.

Popis pozemku identifikovaného v doplnenom súpise oddelenej podstaty veriteľa, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 73/2018 zo dňa 16.04.2018 zapísaného na LV č. 7296, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa

Ohodnocovaný pozemok parc. č. 4520/203 sa nachádza mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu rodinných domov a bytových domov. Prístup k pozemkom je od miestnej časti Podsadek zatiaľ cez existujúcu miestnu komunikáciu, ale v zmysle vydaného stavebného povolenia bude súbor prístupný cez navrhovaný most a samostatnú navrhovanú cestu. Poloha navrhovaného obytného súboru voči historickému centru okresného mesta Stará Ľubovňa je cca 3 km na svahu, ktorý je orientovaný na juh. Výhodou pozemku je relatívne dobrá poloha voči centru, nevýhodou svahovitosť a blízkosť rómskej osady v miestnej časti Podsadek. Pozemok je už zakreslený v kópii z katastrálnej mapy podľa spracovanej štúdie na výstavbu rodinných a bytových domov. V lokalite už boli zahájené stavebné práce na miestnych komunikáciách (zobratie ornice a čiastočné odkopy v oblasti navrhovanej prístupovej komunikácie a uloženie časti splaškovej a dažďovej kanalizácie).

Popis pozemku identifikovaného v doplnenom súpise oddelenej podstaty veriteľa, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 73/2018 zo dňa 16.04.2018 zapísaného na LV č. 7357, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa

Ohodnocovaný pozemok parc. č. 4520/204 sa nachádza mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu rodinných domov a bytových domov. Prístup k pozemkom je od miestnej časti Podsadek zatiaľ cez existujúcu miestnu komunikáciu, ale v zmysle vydaného stavebného povolenia bude súbor prístupný cez navrhovaný most a samostatnú navrhovanú cestu. Poloha navrhovaného obytného súboru voči historickému centru okresného mesta Stará Ľubovňa je cca 3 km na svahu, ktorý je orientovaný na juh. Výhodou pozemku je relatívne dobrá poloha voči centru, nevýhodou svahovitosť a blízkosť rómskej osady v miestnej časti Podsadek. Pozemok je už zakreslený v kópii z katastrálnej mapy podľa spracovanej štúdie na výstavbu rodinných a bytových domov. V lokalite už boli zahájené stavebné práce na miestnych

komunikáciách (zobratie ornice a čiastočné odkopy v oblasti navrhovanej prístupovej komunikácie a uloženie časti splaškovej a dažďovej kanalizácie).

Popis pozemku identifikovaného v doplnenom súpise oddelenej podstaty veriteľa, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 73/2018 zo dňa 16.04.2018 zapísaného na LV č. 7356, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, katastrálne územie: Stará Ľubovňa

Ohodnocovaný pozemok parc. č. 4520/216 sa nachádza mimo zastavaného územia Mesta Stará Ľubovňa v území určenom územným plánom mesta na výstavbu rodinných domov a bytových domov. Prístup k pozemkom je od miestnej časti Podsadek zatiaľ cez existujúcu miestnu komunikáciu, ale v zmysle vydaného stavebného povolenia bude súbor prístupný cez navrhovaný most a samostatnú navrhovanú cestu. Poloha navrhovaného obytného súboru voči historickému centru okresného mesta Stará Ľubovňa je cca 3 km na svahu, ktorý je orientovaný na juh. Výhodou pozemku je relatívne dobrá poloha voči centru, nevýhodou svahovitosť a blízkosť rómskej osady v miestnej časti Podsadek. Pozemok je už zakreslený v kópii z katastrálnej mapy podľa spracovanej štúdie na výstavbu rodinných a bytových domov. V lokalite už boli zahájené stavebné práce na miestnych komunikáciách (zobratie ornice a čiastočné odkopy v oblasti navrhovanej prístupovej komunikácie a uloženie časti splaškovej a dažďovej kanalizácie).

**Stav predmetu
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 40/2018 zo dňa 29.03.2018, vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Arendáčom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 910 042 na hodnotu **3.527.009,28 €**.

Najnižšie podanie: 3.527.009,28 €

Minimálne prihodenie: 5.000,- €

Dražobná zábezpeka: 49.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0982018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 07.01.2019 o 15,00 hod.

2, 08.01.2019 o 15,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 4520/85, prístupným z miestnej komunikácie miestnej časti Podsadek v obci Stará Ľubovňa, časť Hajtovky.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viazané na
predmete dražby:**

ŤARCHY evidované na LV č. 7266:

1, Záložné právo na všetky pozemky zapísané v liste vlastníctva okrem pozemku KN-C parcelné číslo 4521/1, v prospech Tatra banky, a. s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 podľa zmluvy V 1104/10 zo dňa 11.10.2010 - 942/10

Záložné právo na všetky pozemky zapísané v liste vlastníctva okrem pozemku KN-C parcelné číslo 4521/1, v prospech Tatra banky, a. s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 podľa zmluvy V 1347/10 zo dňa 8.12.2010 - 1160/10

2, Záložné právo na pozemok KN-C parcelné číslo 4521/1, v prospech Tatra banky, a. s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, podľa zmluvy V 54/13 zo dňa 5.2.2013 - 130/13

3, Poznámava sa zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam, a to na parcely reg. Č č. 4520/13, 4520/14, 4520/15, 4520/16, 4520/17, 4520/18, 4520/19, 4520/20, 4520/21, 4520/22, 4520/23, 4520/24, 4520/25, 4520/26, 4520/27, 4520/28, 4520/29, 4520/30, 4520/31, 4520/32, 4520/33, 4520/34, 4520/35, 4520/36, 4520/37, 4520/38, 4520/39, 4520/40, 4520/41, 4520/42, 4520/43, 4520/44, 4520/45 na základe Uznesenie Okresného súdu v Starej Ľubovni vedeného pod sp. zn. 3Cb/95/2017-157 vo veci návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, P495/2017 - 1001/17

POZNÁMKY evidované na LV č. 7266:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka, a.s. zo dňa 13.07.2017, P-535/2017 - 1092/17

2, Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 4K 33/2017 zo dňa 13.09.2017, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 1829/2017 Poznomenáva sa zápis nehnuteľností do súpisu majetku oddelenej podstaty veriteľa Tatra banka, a.s., v konkurznom konaní sp. zn. 4K 33/2017 vyhlásenom na majetok úpadcu, podľa návrhu na zápis poznámky zo dňa 04.12.2017, č. P-859/2017 - 1829/2017

ĎARCHY evidované na LV č. 7296:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 podľa zmluvy V 1104/10 zo dňa 11.10.2010 - 942/10, 1117/10

POZNÁMKY evidované na LV č. 7296:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka, a.s. zo dňa 13.07.2017, P-535/2017 - 1092/17

ĎARCHY evidované na LV č. 7357:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 podľa zmluvy V 1104/10 zo dňa 11.10.2010 - 942/10

POZNÁMKY evidované na LV č. 7357:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka, a.s. zo dňa 13.07.2017, P-535/2017 - 1092/17

ĎARCHY evidované na LV č. 7356:

1, Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 podľa zmluvy V 1104/10 zo dňa 11.10.2010 - 942/10

POZNÁMKY evidované na LV č. 7356:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka, a.s. zo dňa 13.07.2017, P-535/2017 - 1092/17

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sidlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0982018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia

osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Banskej Bystrici 11. decembra 2018

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).