

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 395/2018

Dražobná spoločnosť, 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 správcu konkurznej podstaty, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	HMG Recovery, k. s.
Sídlo:	Červeňova 14, 811 03 Bratislava
IČO:	46 333 908
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S 1565
Obchodné meno úpadcu:	PIENSTAV a.s. v konkurze
Sídlo:	Levočská 27, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO:	00 188 0347
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 73/P

B.

Miesto konania dražby:	TATRA Hotel, Karpatska 7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salonik Garni"
Dátum konania dražby:	11.01.2019
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 4193 , katastrálne územie Stará Ľubovňa , Okresný úrad Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa a to:
	Pozemky parcely reg. „C“: parcelné číslo 2895/3, výmera: 163 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
	Stavby: súpisné číslo: 1514, na parcele číslo: 2895/3, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: autosalon
	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 677 , katastrálne územie Stará Ľubovňa , Okresný úrad Stará Ľubovňa – katastrálny odbor, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa a to:
	Pozemky parcely reg. „C“: parcelné číslo 2893/5, výmera: 511 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parcelné číslo 2893/21, výmera: 1227 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parcelné číslo 2893/22, výmera: 948 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie parcelné číslo 2895/1, výmera: 1131 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
	Stavby: bez súp. č. na parcele číslo: 2895/1, druh stavby: iná budova, popis stavby: garáže
	Príslušenstvo: inžinierske siete – hospodársky dvor – prípojka vody na parc.č. 2893/5, prípojka kanalizácie na parc.č. 2893/5, prípojka plynu na parc.č. 2893/5, vodomerná šachta na parc.č. 2893/5, spevnené plochy na par.č. 2893/5, vonkajšie schody na parc.č. 2893/5.
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Stavba bez súp. č. na parc.č. 2895/1, popis stavby: garáže Stavba „Garáže bez súp.č.“ je postavená na rovinnom teréne pozemku parc. č. 2895/1 v k.ú. Stará Ľubovňa, je umiestnená v uličnej línii areálu. Stavba má v pôdoryse tvar písmena „U“ ,pozostáva zo štyroch dilatačných celkov. Stavba je riešená ako jednopodlažná nepodpivničená budova. Strechy sú ploché pultového tvaru, majú dve výškové úrovne. Z konštrukčného hľadiska nosný systém troch dilatačných celkov stavby tvorí montovaný oceľobetónový skelet typu ZIP. Z konštrukčného hľadiska nosný systém štvrtého dilatačného celku je priečny murovaný. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva z 3-och dielní, 12-ich garáží pre nákladné automobily, prejazdu, servisnej dielne, 6-ich garáží pre osobné automobily, a jedálne a výdajne stravy s hygienickým zázemím. Garáže, dielne a servisná dielňa sú prístupné z nádvoria areálu, prejazd z verejného priestranstva a nádvoria areálu. Jedáleň a výdajňa stravy sú prístupné z verejného priestranstva samostatnými vstupmi . Stavebno-technický popis stavby: Základové konštrukcie základové pätky a pásy z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Nosné konštrukcie priečne montované oceľobetónové rámy, v priestore garáží pre osobné automobily murivo z pálených tehál, skladobná hrúbka obvodového muriva 45cm. Montovaný skelet po celom obvode stužený stenami z pálených tehál skladobnej hrúbky 45cm. Vnútorne zvislé konštrukcie murované z pálenej tehly. Stropy kazetové, oceľobetónové stropné panely. Zastrešenie - plochá strecha jednvrstvom. Krytina strechy asfaltovaná natavovacie pásy, náznaky nefunkčnosti krytiny. Klampiarske konštrukcie strešné atiky, žľaby, zvody a parapety z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov podľa druhu priestoru hladké vápenno-cementové a vápenné omietky, v jedálni znížený kazetový podhľad. Úpravy vonkajších povrchov brizolitové, v soklovej časti zo strany ulice a administratívnej budovy remienkový keramický obklad. V hygienických priestoroch keramické obklady všetkých stien a sprchových kútov výšky cca 1,5 m. Vo výdajni stravy keramické obklady celej plochy stien. Vráta plné plechové otváracie dvojkrídlové, vo väčšine vrat zabudované plné
------------------------------------	--

plechové dvere. Vstupné dvere do jedálne plastové zasklené dvojsklom, do výdajne stravy dvojkrídlové zasklené kovové. Vnútorne dvere v jedálni a výdajne stravy hladké plné. Okná drevené zdvojené, na oknách kovové mreže. V časti garáží okná vo forme sklobetónových stien so zabudovanými otváracími okienkami. Povrchy podláh garáží z páleného cementového poteru, v jedálni a výdajni stravy podľa druhu priestoru gressové a keramické dlažby. Vykurovanie centrálne vlastnou kotolňou, zdroj tepla dva závesné plynové kotle typu Protherm, vyhrievacie telesá podľa druhu priestoru oceľové panelové radiátory typu Korad a oceľové registre. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Stavba opatrená bleskozvodom. Vnútorňý rozvod studenej vody, do hygienických priestorov i teplej úžitkovej vody z pozinkovaného potrubia. Vnútorňá kanalizácia z plastového a liatinového potrubia zo všetkých zariadených predmetov. Vnútorňý plynovod z oceľového potrubia do plynovej kotolne. Ohrev teplej úžitkovej vody vo výdajni stravy centrálne elektrickým závesným zásobníkovým ohrievačom. Vnútorne hygienické zariadenia - keramické umývadlá, murovaný sprchový kút zo smaltovanej vane, splachovacie záchody s hornou nádržkou. Ostatné vyhotovenie - v časti priestorov elektrická ventilácia. Stavba bola daná do užívania v roku 1977, v poslednom období nie je na nej vykonávaná základná údržba. Stavba v čase obhliadky znaleckou organizáciou bola v priemernom technickom stave, primeranom jej veku, bola riadne zabezpečená proti účinkom vandalizmu.

Autosalón súp. č. 1514 na parc.č. 2895/3

Stavba „Autosalon súp.č.1514“ je postavená na mierne svahovitom teréne pozemku parc.č. 2895/3 v k.ú. Stará Ľubovňa. Stavba je umiestnená na uličnom okraji areálu, v susedstve stavby garáží. Stavba autosalónu je riešená ako jednopodlažná nepodpivničená budova, ktorá má v pôdoryse obdĺžnikový tvar so zrazenými uličnými nárožiami. Strecha stavby je šikmá sedlová so zalomenými valbami. K severnej strane stavby je pristavaná jednoduchá prístavba so šikmou sedlovou strechou. Úroveň podlahy vlastného autosalónu je cca 50cm, úroveň podlahy kotolne cca 80cm nad úroveň okolitého terénu. Z konštrukčného hľadiska je stavba riešená ako pozdĺžny murovaný jednotrakt. Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva z vlastného autosalónu s príručným sklado, v prístavbe je umiestnená plynová kotolňa so samostatnými vstupmi z verejného priestranstva a nádvorja areálu.

Stavebno-technický popis stavby:

Základové konštrukcie základové pásy z monolitického betónu, izolácia spodnej stavby proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie murované z pálenej tehly skladobnej hrúbky 45cm. Stropy vo forme znížených zateplených kazetových podhládov so zabudovaným osvetlením. Krovky z kovových priehradových väzníkov, konce väzníkov vyložené zo stavby a obložené doskami. Krytina strechy na krovoch škridlová plechová krytina s povrchovou úpravou na väzníčkách z drevených hranolov. Klampiarske konštrukcie strešné žľaby a zvody z pozinkovaného potrubia, parapetov z oplastovaného potrubia. Úpravy zvislých vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. Úpravy vonkajších povrchov hladké vápenné omietky, na podmurovke keramický obklad. Vnútorne keramické obklady vo forme jednoradového soklíka z keramickej dlažby. Vonkajšie predložené schody do autosalónu oceľobetónové monolitické, povrch stupňov z keramickej dlažby. Vonkajšie preložené schody do kotolne celokovové. Dvere do vlastného autosalónu plastové dvojkrídlové rámové s nadsvetlíkom, zasklenie dvojsklom, vnútorne do príručného skladu hladké plné. Dvere do plynovej kotolne plné plechové. Okná vo forme výkladov plastové, zasklenie dvojsklom. Povrchy podláh keramická dlažba. Vykurovanie ústredné teplovodné, vyhrievacie telesá oceľové panelové radiátory typu Korad. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Bleskozvod. Rozvod studenej vody do kotolne z pozinkovaného potrubia. Rozvod plynovodu do kotolne z oceľového potrubia. Ostatné vyhotovenie - zabezpečovacie zariadenie. Stavba bola daná do užívania v roku 1998. Stavba v čase obhliadky znaleckou organizáciou bola v priemernom technickom stave, primeranom veku stavby.

Inžinierske siete – hospodársky dvor

Prípojka vody na parc.č. 2893/5

Prípojka kanalizácie na parc.č. 2893/5

Prípojka plynu na parc.č. 2893/5

Vodomerná šachta na parc.č. 2893/5

Spevnené plochy na parc.č. 2893/5

Vonkajšie schody na parc.č. 2893/5

	Pozemky Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Stará Ľubovňa na južnom okraji. Okolitá zástavba pozostáva z priemyselných areálov, hosp. dvorov, stredných škôl a autosalónov. Pri pozemkoch sú verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu a plynovodu.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv: NA LV č. 4193 Záložné právo č. 1 v prospech ĽUDOVEJ BANKY, a. s., Vysoká 9, Bratislava IČO:17321123 podľa zmluvy V 685/06-648/06 - 602/08 Záložné právo č. 2 na stavby: Autosalon čs.1514, Adm. budova čs.361 a pozemky par. číslo 2895/3, 2900 v prospech ĽUDOVEJ BANKY, a. s., Vysoká 9, Bratislava, IČO:17321123 podľa zmluvy V 719/04 - 1532/04 Záložné právo č. 3 na administratívnu budovu čs. 361 a pozemok par. číslo 2900 v prospech Ľudovej banky,a.s.Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 1007/03 - 831/03 Záložné právo č. 4 na stavbu stavbu čs.1514 Autosalon a pozemok par. číslo 2895/3 v prospech Ľudovej banky, a. s., Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 1514/2003 - 1293/03 Záložné právo č. 5 v prospech ĽUDOVEJ BANKY, a. s.,Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17321123 podľa zmluvy V 564/07 - 467/07 NA LV č. 677 Záložné právo na stavbu garáže s pozemkom parcelné číslo 2895/1 v prospech Ľudovej banky, a. s., Vysoká 9, Bratislava IČO: 17321123 podľa zmluvy V 684/06 - 647/06, 920/06, 1172/08 Záložné právo na stavbu garáže s pozemkom parcelné číslo 2895/1 v prospech Ľudovej banky, a. s., Vysoká 9, Bratislava IČO: 17321123 podľa zmluvy V 562/07 - 465/07, 1172/08
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2018, ktorý vypracovala znalecká organizácia KONTECH s.r.o., zapísaná v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 900145. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.10.2018
Suma ohodnotenia:	187.702,65,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	187.700,- EUR (slovom stoosemdesiatšedemtisíc sedemsto eur)
Minimálne prihodenie:	2.000,- EUR (dvetisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- EUR (štyridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009 , vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. , s variabilným symbolom 3952018

	2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou 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 overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilným symbolom 3952018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 12.12.2018 o 13:30 hod. 2. termín 07.01.2019 o 11:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
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.

K.

Poučenie podľa
§21 ods. 2 až 6
zákona 527/2002
Z.z. o
dobrovoľných
dražbách

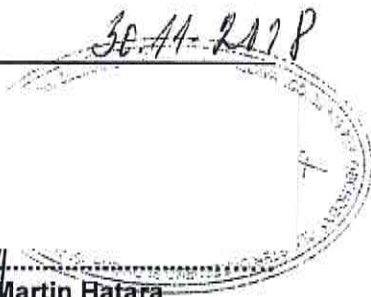
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa
Pečiatka:

30.11.2018


Podpis:
JUDr. Martin Hatara
prokurista
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 28. NOV. 2018
Pečiatka: HMG Recovery, k.s.

Podpis:
JUDr. Rastislav Hudák, komplementár
HMG Recovery, k.s.
správca konkurznej podstaty úpadcu
PIENSTAV, a.s.