

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 01102024

podľa § 17 zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Obchodná spoločnosť Auctio GH s.r.o., so sídlom Kováčska 53, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 193 814, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V, štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka, ako dražobník oprávnený na výkon dobrovoľných dražieb týmto v súlade s ustanovením § 17 a § 20 zákona o dobrovoľných dražbách zverejňuje Oznámenie o dobrovoľnej dražbe.

Navrhovateľ:

Obchodné meno: **BKS tec s.r.o.**
Sídlo: Stavbárov 1, Michalovce 071 01, SR
IČO: 45 472 777
Štatutárny orgán: Ján Basanda, konateľ
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd.: Sro, Vložka č.: 25447/V

(ďalej len „navrhovateľ“)

Dražobník:

Obchodné meno: **Auctio GH s.r.o.**
Sídlo: Kováčska 53, 040 01 Košice
IČO: 53 193 814
Zápis v obchodnom registri: Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V
Štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka

(ďalej len „dražobník“)

1. MIESTO, DÁTUM KONANIA A ČAS OTVORENIA DRAŽBY

Miesto konania dražby: **aula v budove ASTON BUILDING, Werferova 1/2582, 040 11 Košice**

Dátum konania dražby: **03.12.2024**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Vstup do priestorov dražby pre účastníkov: **09:00 hod.**

Vstup do priestorov pre verejnosť: **09:30 hod.**

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ:

OD: 31. 10. 2024

DO: 03. 12. 2024

Podmienkou vstupu pre verejnosť je zaplatenie vstupného v súlade s ustanovením § 11 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách, a to vo výške 3,30 EUR na jednu osobu a deň. Vybrané vstupné je výťažkom dražby.

Zastupovanie účastníka dražby na základe splnomocnenia je potrebné preukázať písomným vyhotovením splnomocnenia s úradne overeným podpisom splnomocniteľa.

Z priebehu dražby nie je možné bez výslovného súhlasu dražobníka daného vopred vyhotovovať zvukový ani audiovizuálny záznam.

2. OZNAČENIE DRAŽBY

Prvé kolo dražby.

3. PREDMET DRAŽBY

Označenie

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 669**, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Michalovce, **katastrálne územie: Michalovce**, a to:

- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5101 o výmere 728 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5101“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5102 o výmere 18 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5102“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5104 o výmere 627 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5104“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5107 o výmere 1308 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5107“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5109 o výmere 78 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5109“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5113 o výmere 431 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5113“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5114 o výmere 32 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5114“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5115 o výmere 147 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5115“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,

- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5116 o výmere 461 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5116“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5117 o výmere 197 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5117“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5118 o výmere 1076 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5118“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5119 o výmere 790 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5119“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5120 o výmere 91 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5120“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5121 o výmere 497 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5121“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/1 o výmere 11427 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/1“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/2 o výmere 645 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/2“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/4 o výmere 327 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/4“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/5 o výmere 1365 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/5“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/6 o výmere 155 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/6“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/9 o výmere 505 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/9“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/10 o výmere 244 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/10“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5124/12 o výmere 111 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „CKN 5124/12“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,

- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/13 o výmere 55 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/13“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/14 o výmere 14 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/14“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/16 o výmere 2116 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/16“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/17 o výmere 812 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/17“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/19 o výmere 1605 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/19“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/20 o výmere 9602 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/20“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/27 o výmere 8373 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/27“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/28 o výmere 2391 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/28“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod **parcelným číslom 5124/29 o výmere 224 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej len „CKN 5124/29“) - spoluvlastnícky podiel: 1/1,
- stavba so **súpisným číslom 1713, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: administr. budova**, stojaca na parcele CKN 5104 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad**, stojaca na parcele CKN 5101 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Iná budova, popis stavby: regul.stan. plynu**, stojaca na parcele CKN 5102 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Iná budova, popis stavby: garáže, dielne**, stojaca na parcele CKN 5107 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad**, stojaca na parcele CKN 5109 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: dielne**, stojaca na parcele CKN 5113 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba **bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad**, stojaca na parcele CKN 5114 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;

- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5115 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5116 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: soc.budova, stojaca na parcele CKN 5117 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: dielne, stojaca na parcele CKN 5118 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5119 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5120 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5121 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: soc.budova, stojaca na parcele CKN 5124/2 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad, stojaca na parcele CKN 5124/4 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: garaž, dielne, stojaca na parcele CKN 5124/5 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: reg.stanica plynu, stojaca na parcele CKN 5124/6 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: administr.budova, stojaca na parcele CKN 5124/9 - spoluvlastnícky podiel: 1/1;
- stavba bez súpisného čísla, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: kotolňa, stojaca na parcele CKN 5124/10 - spoluvlastnícky podiel: 1/1,

(spolu ďalej aj ako „nehnutelnosti“ alebo „predmet dražby“).

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:

Administratívna budova s.č. 1713 na par. č. 5104:

Ide o štvorpodlažnú budovu, dispozične sa v suteréne nachádza kotolňa, sklady, na nadzemných podlažiach sa nachádzajú kancelárske priestory, zasadačka, chodby, schodisko, hygienické priestory na všetkých nadzemných podlažiach - WC muži, WC ženy.

Budova bola postavená v roku 1982, je v dobrom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 100 rokov. V čase obhliadky nebola prenajímaná.

Konštrukčné vyhotovenie: Osadená je na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie sú murované, stropy sú železobetónové, na chodbách a v podkroví SDK podhľad, krov drevený,

strecha je sedlová s valbami, krytina škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zrealizovaný je bleskozvod, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové.

Vstupné dvere plastové, okná nové plastové s izolačným dvojsklom, podlahy podľa druhu miestností, vstup, chodba, sociálne zariadenia - dlažba, v kanceláriách podlaha - koberec a laminátová, v suteréne prevažne cementový poter. V hygienických priestoroch je zrealizovaný keramický obklad, osadené sú umývadlá, záchody s nádržkami, pisoáre, batérie sú pákové. Zrealizované sú rozvody vodovodu, kanalizácie, ELI 230/400 V, slaboprúdu, plynovodu do kotolne v suteréne. V kotolni sú osadené 2 kotly Buderus ako zdroje prípravy TÚV a vykurovania, radiátory sú oceľové.

Sklad bez s.č. na par. č. 5101:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1982, ktorá sa čiastočne užíva ako stolárska dielňa a pre skladovacie účely, je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

V stolárskej dielni sú osadené nové okná, zrealizované sú hygienické priestory WC muži, ženy, sprcha, osadený kotol ÚK na tuhé palivo, oceľové radiátory. Hala je vybudovaná s obojstrannými rampami pre manipuláciu s materiálom resp. tovarom.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je oblúková so stropom z prefabrikovaných strešných dosiek, nesená klenbovými väzníkmi vystuženými oceľovými tiahkami, strešná krytina je z asfaltových izolačných pásov, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú segmentové zasúvacie vráta, hladké dvere, okná sú drevené zdvojené a plastové s izolačným dvojsklom s mrežami, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia.

Regulačná stanica plynu bez s.č. na par. č. 5102:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1982, ktorá sa užíva, je v primeranom technickom stave, slúži ako regulačná stanica plynu zo STL na NTL, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 60 rokov.

Základy sú zo základových pásov, nosná konštrukcia budovy je tvorená zvislými oceľovými stĺpmi a vodorovnými priehradovými oceľovými väzníkmi, budova je bez stropnej konštrukcie. Strecha je sedlová, obvodový plášť budovy a strecha sú z vlnitého plechu, podlaha je betónová, z vnútornej strany je strecha a plášť budovy obložená nehorľavým obkladom - heraklitom, osadené je jednoduché okno.

Garáž, dielne bez s.č. na par. č. 5107:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1988, ktorá sa užíva pre účely opravy a údržby vozidiel, skladovacie/špedičné účely, časť budovy s administratívno-prevádzkovou funkciou sa rekonštruje - realizujú sa vodorovné a zvislé rozvody vodovodu a kanalizácie, priečky, podlahy.

Prevádzky opravy a údržby vozidiel a skladovania/špedície majú osadené nové lokálne zdroje vykurovania - elektrické, plynové, zrealizované vlastné hygienické priestory WC + umývadlo, sprcha. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie budovy sú murované z tehly, strecha je pultová a sedlová v administratívno-prevádzkovej časti, strecha je z prefabrikovaných strešných dosiek, nosnú konštrukciu tvoria oceľové väzníky uložené na oceľových stĺpoch respektíve železobetónových prekladoch, klampiarske konštrukcie a krytina strechy sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, z keramickej dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové vráta, segmentové automatické vráta, plastové vstupné dvere, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia, plynovod.

Sklad bez s.č. na par. č. 5109:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1982, ktorá slúži pre skladovacie účely, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosná konštrukcia budovy je murovaná, strop je s rovným podhľadom, strecha je sedlová, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, krytina strechy je z vlnitého eternitu, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové dvere, drevené okná s mrežami, vonkajšie omietky sú brizolitové mierne poškodené, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V.

Dielne bez s.č. na par. č. 5113:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1982, ktorá sa užíva pre účely opravy a údržby vozidiel, skladovacie účely. Prevádzka opravy a údržby vozidiel má osadený nový lokálny zdroj vykurovania - plynový kotol + oceľové radiátory, má zrealizované vlastné hygienické priestory WC + umývadlo, sprcha. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je oblúková so stropom z prefabrikovaných strešných dosiek na väzníkoch, strešná krytina je z asfaltových izolačných pásov, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové vráta a segmentové vráta, hladké dvere, okná sú drevené zdvojené a nové plastové s izolačným dvojsklom s mrežami, vonkajšie omietky sú brizolitové čiastočne poškodené, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia, plynovod.

Sklad bez s.č. na par. č. 5114:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1982, ktorá slúži pre skladovacie účely, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosná konštrukcia budovy je murovaná, strop je s rovným podhľadom, strecha je sedlová, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, krytina strechy je z vlnitého eternitu, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové dvere, vonkajšie omietky sú brizolitové mierne poškodené, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V.

Sklad bez s.č. na par. č. 5115:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1982, v ktorej je umiestnená prevádzka autoumyvárky. Prevádzka má osadený nový lokálny zdroj vykurovania - plynový stropný ohrievač. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je sedlová, strešná krytina je plechová pozinkovaná, krov je tvorený oceľovými priehradovými väzníkmi, bez stropnej konštrukcie, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú segmentové automatické vráta, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové čiastočne poškodené, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia.

Sklad bez s.č. na par. č. 5116:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1982, dispozične sa v budove nachádzajú kancelárske priestory, priestory pre dielne respektíve sklady, priestory pre ubytovanie - 2 izby, jedáleň, hygienické priestory - WC muži, ženy, sprchy. Budova bola v ostatnom čase čiastočne rekonštruovaná, boli zrealizované nové vnútorné omietky, obklady, zrealizovaná nová sanita, podlahy, osadené nové okná, linka, bojler, kotly ÚK. Budova je v dobrom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je sedlová, strop je s rovným podhľadom, strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, PVC, z keramickej dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú kovové vráta, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové s poškodením, vnútorné omietky vápenné štukové, zrealizované sú sprchové kúty, osadené sú umývadlá, záchody s nádržkami, výlevka, batérie sú pákové, osadená je kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou batériou, osadený 2 x bojler pre prípravu TUV, osadený 2 x plynový kotol ako zdroj ÚK, radiátory sú oceľové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovodu, kanalizácie, plynovodu, vykurovania.

Sociálna budova bez s.č. na par. č. 5117:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1983 s možnosťou využitia pre opravárenské alebo skladové účely respektíve ako prevádzka ľahkej výroby. Dispozične sa v budove nachádzajú skladové resp. prevádzkové priestory s lokálnym vykurovaním a hygienické priestory - sprchy, WC, s osadenými plynovým bojlerom a gamatkami, ktoré sú však v zanedbanom stave a neužívajú sa. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je sedlová, strop je s rovným podhľadom, strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, PVC, z keramickej dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú nové segmentové vráta, okná sú drevené zdvojené a plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové čiastočne poškodené, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovodu, kanalizácie, plynovodu.

Dielne bez s.č. na par. č. 5118:

Ide o jednopodlažný objekt, členený na centrálnu výrobnú halu, ku ktorej sú pozdĺžne k hale doplnené obslužné priestory - kancelárie, sklady, hygienické zázemie - WC muži, WC ženy, sprchy, šatňa.

Objekt sa užíval, nachádzala sa v ňom prevádzka zámočnickej dielne, vo výrobnej hale je osadený mostový žeriav s nosnosťou 12 500 kg.

Objekt bol v ostatnom čase čiastočne rekonštruovaný, bola zrealizovaná nová elektroinštalácia, nová podlaha, opravený mostový žeriav, v objekte sa nachádza tiež regulačná stanica plynu STL na NTL. Objekt bol postavený v roku 1985, je v dobrom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Konštrukčné vyhotovenie: Osadená je na betónových základových pásoch a pätkách, zvislé nosné konštrukcie tvoria prefabrikované železobetónové stĺpy, prievlaky, strešné väzníky, obvodový plášť je vymurovaný z tehly, stropy prefabrikované železobetónové, strecha je sedlová, krytina je plechová nad výrobnou halou a zo živičných pásov na obslužnými priestormi, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zrealizovaný je bleskozvod, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové, pre prístup do objektu sú osadené segmentové vráta, dvere sú hladké do ocelových zárubní, okná je jednoduché a plastové s izolačným dvojsklom, podlahy v hygienickom zázemí sú z keramickej dlažby, výrobné a skladové priestory sú s betónovou podlahou. V hygienických priestoroch je zrealizovaný keramický obklad, sprchy, osadené sú umývadlá, záchody s nádržkami, pisoáre, batérie sú pákové. Zrealizované sú rozvody vodovodu, kanalizácie, ELI 230/400 V, plynovodu, slaboprúdu, radiátory sú ocelové, zdrojom vykurovania a prípravy TÚV je plynový kotol Protherm, zrealizovaný je bleskozvod.

Sklad bez s.č. na par. č. 5119:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1986, ktorá sa užíva pre účely opravy a údržby vozidiel, skladovacie účely. Prevádzka opravy a údržby vozidiel má osadený nový lokálny zdroj vykurovania - olejový kotol, príprava TÚV je el. bojlerom, má zrealizované vlastné hygienické priestory WC + umývadlo, sprcha. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosné konštrukcie haly sú murované z tehly, strecha je sedlová, strešná krytina je plechová pozinkovaná na drevenom latovaní, krov je tvorený ocelovými priehradovými väzníkmi, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová,

z keramickej dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové vráta, segmentové automatické vráta, okná sú plastové s izolačným dvojsklom a sklobetónové, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia.

Sklad bez s.č. na par. č. 5120:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1985, ktorá slúži pre skladovacie účely, je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov. Budova je vybudovaná s jednostrannou rampou pre manipuláciu s materiálom resp. tovarom.

Základy sú zo základových pásov, zvislé nosná konštrukcia budovy je murovaná, strop je s rovným podhľadom, strecha je pultová, klampiarske konštrukcie a krytina strechy sú plechové pozinkované, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové dvere, jednoduché okná, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V.

Sklad bez s.č. na par. č. 5121:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1982, ktorá sa čiastočne užíva ako stolárska dielňa a pre skladovacie účely, je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov. Hala je vybudovaná s obojstrannými rampami pre manipuláciu s materiálom resp. tovarom.

Základy sú zo železobetónových pätiiek a základových pásov, nosná konštrukcia haly je tvorená zvislými oceľovými stĺpmi a vodorovnými priehradovými oceľovými väzníkmi, hala je bez stropnej konštrukcie. Strecha je sedlová, klampiarske konštrukcie a krytina strechy sú plechové pozinkované, obvodový plášť budovy je vymurovaný z tehly, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové vráta, nové okná s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové s poškodením, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V.

Sociálna budova bez s.č. na par. č. 5124/2:

Ide o dvojpodlažnú budovu, v ktorej sa nachádzajú kancelárske priestory, zasadačka, chodby, schodisko, kuchynka, hygienické priestory na všetkých nadzemných podlažiach - WC muži, WC ženy. Budova bola postavená v roku 1981, je v dobrom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 100 rokov. Pri budove bola v roku 1996 zrealizovaná prízemná stavba priestorov vrátnice s foyerom.

Konštrukčné vyhotovenie: Osadená je na betónových základových pásoch a pätkách, zvislé nosné konštrukcie prefabrikované stĺpy, prievlaky, obvodový plášť vymurovaný, stropy panelové železobetónové, v časti s SDK podhľadom, krov drevený, strecha je sedlová s valbami, krytina škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zrealizovaný je bleskozvod, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Vstupné dvere plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené, podlahy podľa druhu miestností, chodba, sociálne zariadenia dlažba, v kanceláriách podlaha - koberec, laminátová. V hygienických priestoroch je zrealizovaný keramický obklad, osadené sú umývadlá, záchody s nádržkami, pisoáre, batérie sú

pákové. Zrealizované sú rozvody vodovodu, kanalizácie, ELI 230/400 V, slaboprádu, radiátory sú oceľové.

Sklad bez s.č. na par. č. 5124/4:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1984, ktorá sa užíva, je v primeranom technickom stave, slúži pre skladovanie materiálu, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 60 rokov.

Základy sú zo železobetónových pätiiek a základových pásov, nosná konštrukcia budovy je tvorená zvislými oceľovými stĺpmi a vodorovnými priehradovými oceľovými väzníkmi, budova je bez stropnej konštrukcie. Strecha je sedlová, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, obvodový plášť budovy a strecha sú z trapézového plechu, čelná fasáda je bez opláštenia, podlaha je betónová, zrealizovaný je bleskozvod.

Garáž, dielne bez s.č. na par. č. 5124/5:

Ide o jedno podlažnú budovu postavenú v roku 1988, ktorá sa užíva pre účely opravy a údržby vozidiel a motoriek. Dispozične je členená na viacero celkov s rôznou konštrukčnou výškou. Jednotlivé prevádzky v budove majú nové lokálne zdroje vykurovania - plynový kotol, elektrický ohrev, na tuhé palivo, niektoré prevádzky majú zrealizované vlastné hygienické priestory WC + umývadlo, sprcha. Budova je v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov a pätiiek, zvislé nosné konštrukcie tvoria ŤB stĺpy, prievlaky, plášť je murovaný, strecha je pultová, strop je z prefabrikovaných strešných dosiek na väzníkoch, strešná krytina je z asfaltových izolačných pásov, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je betónová a z keramickej dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, osadené sú plechové vráta, hladké dvere, okná sú zdvojené a nové plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovod, kanalizácia, plynovod. V jednej opravárenskej dielni je osadený mostový žeriav.

Administratívna budova bez s.č. na par. č. 5124/9:

Ide o dvojpodlažnú budovu, v ktorej sa nachádzajú kancelárske priestory, zasadačka, chodby, schodisko, hygienické priestory na všetkých nadzemných podlažiach - WC muži, WC ženy. Budova bola postavená v roku 1981, budova sa nevyužíva, nevykuruje, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 100 rokov.

Konštrukčné vyhotovenie: Osadená je na betónových základových pásoch a pätkách, zvislé nosné konštrukcie prefabrikované stĺpy, prievlaky, obvodový plášť vymurovaný, stropy panelové železobetónové, v časti s SDK podhľadom, krov drevený, strecha je sedlová s valbami, krytina škridla, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zrealizovaný je bleskozvod, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové. Vstupné dvere oceľové, okná drevené zdvojené, dvere hladké, podlahy podľa druhu miestností, chodba, sociálne zariadenia dlažba, v kanceláriách podlaha - koberec, laminátová. V hygienických priestoroch je zrealizovaný keramický

obklad, sprchy, osadené sú umývadlá, záchody s nádržkami, pisoáre, batérie sú pákové. Zrealizované sú rozvody vodovodu, kanalizácie, ELI 230/400 V, slaboprúdu, radiátory sú ocelové.

Kotolňa bez s.č. na par. č. 5124/10:

Ide o jedno podlažnú halu postavenú v roku 1992, ktorá sa užíva pre účely opravy a údržby vozidiel, dispozične sa v budove nachádzajú aj hygienické priestory - sprchy, WC + umývadlo s batériou s prietokovým ohrevom. Budova je vykurovaná pieckou, v primeranom technickom stave, predpokladanú životnosť znalec uvážil na 80 rokov.

Základy sú zo základových pásov a pätiiek, zvislú nosnú konštrukciu haly tvorí železobetónový skelet - stĺpy a prievlaky, na ktorých sú osadené strešné väzňiky, strecha je plochá, strop je s rovným podhl'adom, strešná krytina z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie sú plechové pozinkované, podlaha je z dlažby, zrealizovaný je bleskozvod, okná a vráta sú kovové, vonkajšie omietky sú brizolitové s poškodením, vnútorné omietky vápenné štukové. Zrealizované sú rozvody ELI 230/400 V, vodovodu, kanalizácie, plynovodu.

PRÍSLUŠENSTVO

Oplotenie areálu - bočné a zadné:

Betónový základ , ocelové stĺpiky a zvlaky, výplň plotu z vlnitého plechu.

Oplotenie areálu - čelné:

Betónový základ , výplň plotu z plotových tvárnic.

Oplotenie areálu - čelné:

Betónový základ , výplň plotu z ocelevej tyčoviny na zvlakoch, 2 x vráta, 1 x vrátka.

Studňa:

Vrtaná studňa.

Areálový rozvod plynovodu:

Rozvody plynovodu sú vedené od reg. stanice plynu VTL-STL na par. č. 5124/6 do reg. stanice plynu STL-NTL na par. č. 5102 a na par. č. 5118 a ďalej do jednotlivých objektov, kde sa vykuruje plynovými kotlami.

Areálový rozvod vodovodu:

Rozvody vodovodu v areáli k jednotlivým budovám.

Areálový rozvod kanalizácie:

Rozvody kanalizácie v areáli smerom do prečerpávacej stanice odpadových vôd.

Areálový rozvod elektrickej energie:

Areálové zemné rozvody elektrickej energie od stožiarovej trafostanice k jednotlivým budovám.

Stožiarová trafostanica:

Stožiarová trafostanica osadená na 2 betónových stĺpoch.

Kanalizačné nádrže:

Podzemné železobetónové kanalizačné nádrže slúžiace pre sústredenie a prečerpanie odpadových vôd z celého areálu do verejnej kanalizácie.

Spevnené plochy:

Areálové plochy z cestných panelov.

Spevnené plochy:

Asfaltové plochy.

Komín:

Komín pri starej kotolni.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v bývalom prevádzkovom areáli firmy NAFTY GBELY, a.s. na Priemyselnej ulici v Michalovciach v k.ú. Michalovce, ktorý je vzdialený juhozápadne od centra mesta cca 2,7 km. Okolitú zástavbu areálu tvoria prevádzkové budovy, sklady, budovy pre ľahkú výrobu, obchodnú činnosť. Areál je prístupný z po miestnych spevnených komunikáciách s možnosťou napojenia na verejné inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, slaboprúd. Doprava do centra mesta je možná individuálna alebo miestnou hromadnou autobusovou dopravou.

Analýzy využitia nehnuteľnosti

Nehnuteľnosti v areáli sú v súčasnosti prenajímané pre skladové, prevádzkové účely, ľahkú výrobu, administratívne účely, pre servis / dielne. V zmysle územného plánu mesta Michalovce sa ohodnocovaný areál nachádza na ploche evidovanej ako plochy priemyselnej výroby, stavebníctva, skladov (označenie - stav). Súčasnú využitie areálu je v súlade s platným územným plánom mesta, do budúcnosti sa neuvažuje so zmenou užívania.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

V rámci miestnej obhliadky ani z informácií z verejných zdrojov neboli zistené skutočnosti, ktoré by negatívne ovplyvňovali využívanie nehnuteľností pre svoj účel. V liste vlastníctva sú uvedené ťarchy - vid' LV.

Pozemok - prevádzkový areál:

zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

10. MENO, PRIEZVISO A SÍDLO NOTÁRA, KTORÝ BUDE PRIEBEH DRAŽBY OSVEDČOVAŤ

JUDr. Alexandra Kučečková, notárka so sídlom Werferova 2321/1, 040 11 Košice

11. POUČENIE podľa ustanovenia § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách

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; 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.

o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,30 EUR.

V Košiciach dňa 28.10.2024

Dražobník:

Za navrhovateľa:

Auctio GH s.r.o.
JUDr. Martina Hopferová, konateľka

BKS tec s.r.o.
Ján Basanda, konateľ



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

Osvedčujem, že: **Ján Basanda**, dátum narodenia: **09.11.1979**, rodné číslo: **791109/8987**, pobyt: **Zajačia 2455/18, Košice-Vyšné Opátske, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NH550653**, listinu predom mnou ~~vlastnoručne~~ podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 910792/2024**

Košice dňa 28.10.2024

Mgr. ~~Barbara~~ Demianová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

