



Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
PDS č. 015/20-2021-PR

- Označenie dražobníka:** Profesionalna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** Ing. Milan Polončák PhD., správca
Vojenská 12, 040 01 Košice
reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR – značka správcu: S1287
úpadca: **SSIM, a.s., Košice v konkurze**, so sídlom Zbrojničná 12,
040 01 Košice, IČO: 31 702 627
- Dátum konania dražby:** 25. január 2022
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionalna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01
Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (2. kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je:

- A. súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1928**, vedenom Okresným úradom Košice - Katastrálny odbor, okres: Košice I, obec: KOŠICE - ŤAHANOVCE, katastrálne územie: Ťahanovce, a to:
- parcela reg. „C“ KN č. 1611/90, s výmerou 289 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parcela reg. „C“ KN č. 1612/1, s výmerou 12508 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parcela reg. „C“ KN č. 1612/8, s výmerou 672 m², druh pozemku: ostatná plocha
- B. súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2239**, vedenom Okresným úradom Košice - Katastrálny odbor, okres: Košice I, obec: KOŠICE - SÍDLISKO ŤAHANOVCE, katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to:
- parcela reg. „C“ KN č. 3908, s výmerou 12177 m², druh pozemku: ostatná plocha
 - parcela reg. „C“ KN č. 3911, s výmerou 409 m², druh pozemku: ostatná plocha
- (ďalej len „**predmet dražby**“)

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby

Časť ohodnocovaných pozemkov, ktoré sú evidované na LV č. 1928, parcely č. 1611/90, 1612/1 a 1612/8 sa nachádzajú v k.ú. Ťahanovce, obec Košice – Ťahanovce, okres Košice I, časť ohodnocovaných pozemkov, ktoré sú evidované na LV č. 2239, parcely č. 3908 a 3911 sa nachádzajú v k.ú. Nové Ťahanovce, obec Košice – sídlisko Ťahanovce, tvoria jeden pozemok nepravidelného tvaru, v minulosti boli súčasťou areálu bývalých magnezitárskych závodov. Poloha pozemku s ohľadom na centrum mesta je okrajová.

Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky v čase obhliadky znalcom neboli žiadnym spôsobom užívané, čiastočne boli oplotené, čiastočne bez oplotenia, bez údržby, zarastené burinou a náletovými drevinami, z časti zaťažené odpadom rôzneho charakteru.

Pozemky sú situované na západnej strane priemyselného areálu v lokalite Magnezitárska a v súčasnosti nie sú zastavané. V zmysle Územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice sú súčasťou plôch funkčne definovaných ako plochy mestského nadmestského občianskeho vybavenia v severnej časti pozemku a plochy dopravných zariadení v južnej časti pozemku. Predmetnými parcelami sú zároveň vedené navrhované zberné a prístupové komunikácie. Na širšie dotknuté územie je spracovaná a do zmeny ÚPN-HSA premietnutá Urbanistická štúdia Magnetka, ktorej primárnym východiskom je postupná transformácia lokality na územie s kvalitnejšou zástavbou prevažne občianskej vybavenosti, resp. bývania, zelene a nerušivých doplnkových funkcií.

V okolí pozemkov sú v prevažnej miere prevádzkové výrobné a obchodné areály, nezastavané pozemky a spod. Funkcia bývania v lokalite nie je. Rušivým faktorom je blízkosť železničnej trate na západnej strane pozemkov.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

LV č. 1928, k.ú. Ťahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Obmedzujúca

poznámka Rozhodnutie č. 698/340/28271/09 o záložnom práve, Daňový úrad Košice IV, Južná trieda 8, 040 01 Košice, rozhodnutie sa stalo vykonateľným dňa 3.6.2009, P1 - 95/2009 z 18.6.2009 - 235/2009.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2009, R-1226/2009

Rozhodnutie DÚ Košice I o oprave zrejmych omylov a nesprávností č. 695/340/93628/09/Ney, zo dňa 30.11.2009, Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 17.12.2009, R-10/10 v.z.84/10

Informatívna

poznámka Začatie výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 predajom zálohu dobrovoľnou dražbou - P2 789/09, pol.vz. 6/10

Obmedzujúca

Poznámka Uznesenie Okresného súdu Košice I, 29Cb 23/2010-11, ktorým sa nariaďuje predbežné opatrenie, a to zákaz žalovanému: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 realizovať výkon záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0271/08/80314 zo dňa 17.12.2008, V 14 145/2008 zo dňa 28.01.2009, P1 297/10, pol.vz. 120/10

Poznámka Obmedzujúca: Rozhodnutie Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice č. 110000173647 o začatí daňového exekučného konania. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2015, P-1332/2015 v.z. 485/15

Poznámka obmedzujúca: Rozhodnutie č. 102858238/2016 na vydania exekučného záložného práva predajom nehnuteľnosti, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, P 442/2016 - 212/2016

Poznámka Obmedzujúca poznámka: Uznesenie OS Košice I sp.zn. 30 K 34/2016 o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu SSIM, a.s., Košice, Zbrojníčná 12, 040 01 Košice, IČO: 31 702 627 - P603/2017 (pozemky parc.registra C-KN č. 1611/90, 1612/1, 1612/8) - v.z.163/2017

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, č. PDS-015/13-2021-PR, dátum konania dražby: 07.12.2021 o 11.00hod. P-1462/2021 - č.z. 431/2021

ČASŤ C: ŤARCHY

1

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0271/08/80314 na základe Zmluvy o poskytovaní úverov č. 0062/08/80314 zo dňa 17.03.2008 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - V 14 145/08 zo dňa 28.01.2009 - pol.vz. 36/09

- 1 Rozhodnutie o zriadení colného záložného práva č. 9005631/1/270336/2013 v prospech Colný úrad Košice, odd.výkonu a podpory, Národná trieda 27, Košice, Z - 4461/2013 - 239/2013. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2013. R-2759/2013 - v.z.447/2013
 - 1 Rozhodnutie o zriadení colného záložného práva č. 1095631/1/530125/2013 v prospech Colný úrad Košice, odd.právne, Národná trieda 27, Košice, Z - 8774/2013 - 441/2013. Nadobudlo právoplatnosť 12.12.2013, vykonateľnosť 27.11.2013. R-3224/2013 z 27.11.2013 - 31/14
 - 1 Rozhodnutie Daňového úradu, Rozvojová 2,041 90 Košice č. 9800504/5/4709222/2014/Gom o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Z-8296/2014 z 30.10.2014 - 594/14
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2014. R-3231/2017 - v.z.259/17
 - 1 Rozhodnutie Mesta Košice č. B/2016/104010/208056 o zriadení záložného práva a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou parc.č. 1611/90, 1612/1, 1612/8, bez súhlasu správcu dane, Z-5725/2016 z 11.07.2016 - 408/16 Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2016, R-3937/2016 z 29.07.2016 - 409/16
- Iné údaje: Bez zápisu
Poznámka: Bez zápisu

LV č. 2239, k.ú. Nové Ľahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Obmedzujúca

poznámka Rozhodnutie č. 698/340/28226/09 o záložnom práve, Daňový úrad Košice IV, Južná trieda 8, 040 01 Košice, Rozhodnutie sa stalo vykonateľným dňa 3.6.2009, P1 - 18.6.2009 - 879/2009.Rozhodnutie DÚ nadobudlo právoplatnosť 14.09.2009, R-1225/09 v.z.1446/09

Informatívna

poznámka Začatie výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 predajom zálohu dobrovoľnou dražbou - P2 789/09, pol.vz. 3/10

Obmedzujúca

Poznámka Uznesenie Okresného súdu Košice I, 29Cb 23/2010-11, ktorým sa nariaďuje predbežné opatrenie, a to zákaz žalovanému: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 realizovať výkon záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0271/08/80314 zo dňa 17.12.2008, V 14 145/2008 zo dňa 28.01.2009, P1 297/10, pol.vz. 456/10

Poznámka Obmedzujúca: Rozhodnutie Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice č. 110000173647 o začatí daňového exekučného konania. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2015, P-1332/2015 v.z. 1616/15

Poznámka obmedzujúca: Rozhodnutie č. 102858238/2016 na vydania exekučného záložného práva predajom nehnuteľnosti, Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, P 442/2016 - 547/2016

Poznámka Obmedzujúca poznámka: Uznesenie OS Košice I sp.zn. 30 K 34/2016 o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu SSIM, a.s., Košice, Zbrojníčná 12, 040 01 Košice, IČO: 31 702 627 - P603/2017 (pozemky parc.registra C-KN č. 3908, 3911) - v.z.820/2017

Poznámka Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, č. PDS-015/13-2021-PR, dátum konania dražby: 07.12.2021 o 11.00hod. P-1462/2021 - č.z. 4218/2021

ČASŤ C: ĽARCHY

- 1 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0271/08/80314 na základe Zmluvy o poskytovaní úverov č. 0062/08/80314 zo dňa 17.03.2008 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - V 14 145/08 zo dňa 28.01.2009 - pol.vz. 154/09

- 1 Rozhodnutie o zriadení colného záložného práva č. 9005631/1/270336/2013 v prospech Colný úrad Košice, odd.výkonu a podpory, Národná trieda 27, Košice, Z - 4461/2013 - 815/2013.
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2013. R-2759/2013 - v.z.1514/2013
- 1 Rozhodnutie o zriadení colného záložného práva č. 1095631/1/530125/2013 v prospech Colný úrad Košice, odd.právne, Národná trieda 27, Košice, Z - 8774/2013 - 1498/2013. Nadobudlo právoplatnosť 12.12.2013, vykonateľnosť 27.11.2013. R-3224/2013 z 27.11.2013 - 130/14
- 1 Rozhodnutie Daňový úrad Košice, Rozvojová 2 č.j.9800504/5/4710545/2014/Gom o zriadení záložného práva. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2014 a stalo sa vykonateľným dňa 24.10.2014 Z 8295/14 - 1688/14 R-3232/2017 Oprava vyznačenia dátumu právoplatnosti - Rozhodnutie 9800504/5/4710545/2014/GOM právoplatné dňa 10.11.2014 - číslo zmeny 1168/2017

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
102/2021	Ing. Miroslav Vaško	01.07.2021	756.000,00 €

Najnižšie podanie: 567.000,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0152021**.
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**,

vedený v Prima Banka Slovensko, a.s., **VS: 0152021**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: 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. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 13.01.2022 o 09.30 hod.

Obhliadka 2: 19.01.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800, 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, notár, so sídlom Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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 priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. V prípade, ak 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa

Za Navrhovateľa:
Vo Košiciach, dňa

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista

.....
Ing. Milan Polončák PhD.
správca konkurznej podstaty úpadcu:
SSIM, a.s., Košice v konkurze, so sídlom
Zbrojníčná 12, 040 01 Košice, IČO: 31 702 627