



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. A06/15-2019-PR

Označenie dražobníka:	Profesionálna 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:	JUDr. Martina Mižiková, r. Ferková, nar. 1967 trvale bytom: Hodonínska 615/12, 040 11 Košice – Západ
Dátum konania dražby:	20. január 2022
Čas otvorenia dražby:	08.45 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egidia 7/15, 058 01 Poprad
Opakovanie dražby:	prvá dražba /1.kolo/

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1300, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec: Nižná Boca, katastrálne územie: Nižná Boca, a to:

- parcela registra C KN parc. číslo 1142/13, o výmere 472 m², trvalý trávny porast,
- parcela registra C KN parc. číslo 1142/45, o výmere 1432 m², trvalý trávny porast,
- parcela registra C KN parc. číslo 1142/46, o výmere 407 m², ostatná plocha,
- parcela registra C KN parc. číslo 1142/47, o výmere 5106 m², ostatná plocha,
- parcela registra C KN parc. číslo 1142/48, o výmere 39 m², ostatná plocha,
(ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Parcela registra C KN parc. číslo 1142/13, o výmere 472 m², trvalý trávny porast,
Parcela registra C KN parc. číslo 1142/45, o výmere 1432 m², trvalý trávny porast

Uvedené pozemky nie sú určené na výstavbu a ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely, Parc. C KN 1142/45, druh pozemku TTP, v dôsledku samonáletu drevín má v súčasnosti menšie využitie.

Na základe potvrdenia obce Nižná Boca, sú uvedené parcely vhodné na poľnohospodárske účely.

Parcela č. C KN 1142/13 a 1142/45 sa nachádzajú v klimatickom regióne veľmi chladnom, vlhkom o priemernej teplote za vegetačné obdobie 10-11 °C. Na predmetný pozemok je stanovený kód bonitnej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ) 1082885 – KMM – kambizeme modálne zo zvetralín flyša na výrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké. Sú to stredne ťažké až ťažké pôdy – piesočnatohlinité, plytké až stredne hlboké pôdy, stredne až silne skeletovité pôdy, príkry svah 17°- 25°. Trieda kvality 9.

Parcela registra C KN parc. číslo 1142/46, o výmere 407 m², ostatná plocha,
Parcela registra C KN parc. číslo 1142/47, o výmere 5106 m², ostatná plocha,
Parcela registra C KN parc. číslo 1142/48, o výmere 39 m², ostatná plocha

Ohodnocované pozemky parc. č. 1142/46, parc. č. 1142/47 a parc. č. 1142/48, vedené na LV č. 1300 ako ostatné plochy sa nachádzajú v obci Nižná Boca, v katastrálnom území Nižná Boca, okres Liptovský Mikuláš.

Pozemok parc. č. 1142/46 - vedený ako ostatná plocha o výmere 407 m², je svahovitý a prístupný je po nespevnenej miestnej komunikácii. Pozemok je v čase obhliadky zatrávnený a z časti je zarastený náletovými drevinami, pozemok je situovaný na okraji lesa. Pozemok nie je napojený na žiadne inžinierske siete. Pozemok je možné napojiť na rozvod elektriny, ktorý sa nachádza na parc. č. 1142/44, vedľa pozemku parc. č. 1142/47. Na rozvod vody je možné napojenie len na vlastnú studňu. Kanalizáciu je potrebné riešiť len s napojením na žumpu alebo malú čističku odpadových vôd. Výhľadovo je plánované využiť pozemky na výstavbu rekreačných chát.

Pozemok parc. č. 1142/47 - vedený ako ostatná plocha o výmere 5106 m² je z časti mierne svahovitý a z väčšej časti je svahovitý s prístupný je po nespevnenej miestnej komunikácii následne cez cudzí pozemok parc. č. 1142/44. Pozemok je v čase obhliadky zatrávnený a v okrajovej časti je zarastený náletovými drevinami, pozemok je situovaný na okraji lesa. Pozemok nie je napojený na inžinierske siete. Na vedľajšom pozemku parc. č. 1141/44 je umiestnená trafostanica, čo umožňuje napojenie pozemku parc. č. 1142/47 na rozvod elektriny. Na rozvod vody je možné napojenie zabezpečiť len na vlastnú studňu. Kanalizáciu je potrebné riešiť len s napojením na žumpu, alebo malú čističku odpadových vôd. Výhľadovo je plánované využiť pozemky na výstavbu rekreačných chát. Prístup na pozemok parc. č. 1142/47 je po cudzom pozemku parc. č. 1142/44, ktorá je vo vlastníctve Urbárskeho spolku Nižná Boca, prístup do budúca je potrebné riešiť nájomnou zmluvou s uvedeným spolkom.

Pozemok parc. č. 1142/48 - vedený ako ostatná plocha o výmere 39 m², je mierne svahovitý a prístupný je po nespevnenej miestnej komunikácii a následne cez cudzí pozemok parc. č. 1142/44, následne cez pozemok parc. č. 1142/47, ktorý je vo vlastníctve vlastníkov pozemku parc. č. 1142/48. Pozemok je v čase obhliadky zastavaný starou drevenicou, ktorá slúžila na skladovanie sena a pod. Stavba je v zlom technickom stave a dlhšiu dobu nie je užívaná. Vzhľadom na zlý technický stav je objekt senníka nutné odstrániť, objekt je po dobe životnosti a prakticky bez pevných základov a nie je zapísaný na LV. Pozemok je situovaný na okraji pozemku parc. č. 1142/47. Pozemok nie je napojený na žiadne inžinierske siete. Pozemok je možné napojiť na rozvod elektriny, ktorý sa nachádza na parc. č. 1142/44, cez pozemok parc. č. 1142/47. Na rozvod vody je možné napojenie len na vlastnú studňu. Kanalizáciu je potrebné riešiť len s napojením na žumpu alebo malú čističku odpadových vôd. Výhľadovo je plánované využiť pozemky na výstavbu rekreačných chát

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera (m ²)
1142/46	ostatná plocha	407,00	1/1	407,00
1142/47	ostatná plocha	5106,00	1/1	5106,00
1142/48	ostatná plocha	39,00	1/1	39,00
Spolu výmera				5 552,00

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1300, k.ú. Nižná Boca:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-006/1-2019-MŠ, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, P-23/2019

2

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-006/1-2019-MŠ, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, P-23/2019,

ČASŤ C: ĎARCHY

1

Záložné právo na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/13, trvalé trávne porasty o výmere 472 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/46, ostatné plochy o výmere 407 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/48, ostatné plochy o výmere 39 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/45, trvalé trávne porasty o výmere 1432 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/47, ostatné plochy o výmere 5106 m², v prospech: JUDr. Martina Mižiková, rodné priezvisko Ferková, dátum narodenia 01.11.1967, Hodonínska

615/12, 040 11 Košice - Západ, SR v podiele 1/2, na základe zmluvy o zriadení záložného práva, druh pohľadávky: pôžička. Záložná zmluva V 5389/2015 - vklad povolený dňa 18. 12. 2015, 489/15;

- 2 Záložné právo na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/13, trvalé trávne porasty o výmere 472 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/46, ostatné plochy o výmere 407 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/48, ostatné plochy o výmere 39 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/45, trvalé trávne porasty o výmere 1432 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 1142/47, ostatné plochy o výmere 5106 m², v prospech: JUDr. Martina Mižiková, rodné priezvisko Ferková, dátum narodenia 01.11.1967, Hodonínska 615/12, 040 11 Košice - Západ, SR v podiele 1/2, na základe zmluvy o zriadení záložného práva, druh pohľadávky: pôžička. Záložná zmluva V 5389/2015 - vklad povolený dňa 18. 12. 2015, 489/15;

Iné údaje:

- 1,2 Zlúčenie LV č. 1527 s LV č. 1300 pri zápise listiny V 5389/2015, -489/15

Poznámka: Bez zápisu

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
221/2021	Ing. Ján Plavec	11.11.2021	93.800,00 €

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
7/2021	Ing. Katarína Uhríková	03.12.2021	20,00 €

Najnižšie podanie: 94.000,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0062019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
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 SK4831000000004350268216**,

VS: 0062019, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

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: 11.01.2022 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 12.01.2022 o 10.00 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 420 810, 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Petro, notár so sídlom: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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.
- 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 priet'ahov. 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.


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 podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- 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 Dražobníka:

V Košiciach, dňa 13. decembra 2021


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

