



## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

PDS č. 025/12-2021-PR

<b>Označenie dražobníka:</b>	<b>Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.</b> <b>Masarykova 21, 040 01 Košice</b> IČO: 36 583 936 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>L &amp; M Financ, s.r.o., so sídlom Nemocničná 749/20, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 46 925 244,</b> zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 23476/S, zastúpená Dávidom Jakabom, konateľom
<b>Dátum konania dražby:</b>	13. december 2021
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	13.00 hod.
<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad. JUDr. Jozefa Brázdila, PhD., so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen
<b>Opakovanie dražby:</b>	opakovaná dražba /2. kolo/

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Nemce**, obec Nemce, okres Banská Bystrica, zapísané na **LV č. 842**, a to:

- pozemok – parc. č. 754/2 o výmere 29 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 755/ 6 o výmere 186 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 756/ 5 o výmere 815 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 791/ 6 o výmere 5532 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 794/ 7 o výmere 625 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 794/ 8 o výmere 374 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
  - pozemok – parc. č. 794/ 9 o výmere 382 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, parcela registra „C“,
- (ďalej len „**predmet dražby**“).

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

### **Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:**

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Nemce, obec Nemce, okres Banská Bystrica, mimo zastavaného územia obce, ležia v okrajovej severnej časti obce, od súvislej zástavby sú vzdialené cca 500 m. Obec Nemce má 1171 obyvateľov /údaj k 31.12.2020/, leží severovýchodne od krajského mesta Banská Bystrica, s ktorým je takmer stavebne zrastená /v minulosti bola obec mestskou časťou Banskej Bystrice/. Pozemky sú umiestnené pod cestnou komunikáciou a príľahlými svahmi cestného telesa, miestna cestná komunikácia vychádza z obce severným smerom, t.j. smer na rekreačné stredisko Šachtička, pozemky nie sú napojené na žiadne inžinierske siete.

Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú na liste vlastníctva charakterizované ako zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a jeden z menších pozemkov ako trvalý trávny porast. Pozemky ležia pod cestnou komunikáciou a v jej blízkom okolí, cesta vychádza z obce Nemce a vedie do rekreačného strediska Šachtička. Pozemky vzhľadom na svoj charakter nie sú využiteľné na iný účel ako doteraz, t.j. ako pozemky pod cestou a príľahlým územím. Pozemky parc.č. 791/6 a 794/8 tvoria priamo cestnú komunikáciu, pozemky parc.č. 754/2, 755/6, 756/5, 794/7 a 794/9 sú strmé svahy pri ceste zarastené náletovými krovinami a stromovým porastom.

**Pozemky:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
754/2	trvalý tráv. porast	29,00	1/1	29,00
755/6	zastavaná plocha a nádvorie	186,00	1/1	186,00
756/5	ostatná plocha	815,00	1/1	815,00
794/7	ostatná plocha	625,00	1/1	625,00
794/9	zastavaná plocha a nádvorie	382,00	1/1	382,00
Spolu výmera				2 037,00

**Pozemky:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
791/6	zastavaná plocha a nádvorie	5532,00	1/1	5532,00
794/8	zastavaná plocha a nádvorie	374,00	1/1	374,00
Spolu výmera				5 906,00

**Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:****LV II. 842 k.ú. Nemce**

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3931/2019

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5837/2021

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2943/2019

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY****2**

**Poznámka:** Oznámenie záložného veriteľa L & M Financ, s.r.o., Nemocničná 749/20, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36 583 936 zo dňa 28.06.2021 o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS025/1-2121-PR - zákaz nakladania s nehnuteľnosťami - čz 86/2021

**ČASŤ C: ŤARCHY**

- 2 Na parcely C KN č. 754/2, 755/6, 756/5, 791/6, 794/7, 794/8, 794/9: Záložné právo na zabezpečenie peňažnej pohľadávky v prospech žalobcu L&M Financ, s.r.o., Š.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen, IČO: 46 925 244 na základe uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 62Cb/202/2017-25 zo dňa 12.12.2017 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici Sp.zn.: 41Cob/55/2018-86 zo dňa 7.5.2018 - čz 40/2019
- 2 Na parc. C-KN č. 754/2, 755/6, 756/5, 791/6, 794/7, 794/8, 794/9: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 199EX 583/18 zo dňa 12.2.2019 (zápis do KN 20.3.2019), súdny exekútor JUDr. Ján Debnár, Krné 84, 962 12 Detva - čz 41/2019

**Iné údaje:**

- 2 Protokol o oprave č. X 303/2016 zo dňa 20.12.2016 - čz 172/2016
- 2 Zapis GP36625507-33/16 - čz 23/17

**Poznámka:** Bez zápisu.**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
75/2021	Ing. Štefan Pastierovič	13.09.2021	15.900,00 €

**Najnižšie podanie:** 12.720,00 €**Minimálne prihodenie:** 200,00 €**Výška dražobnej zábezpeky:** 3.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0252021**, 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 SK483100000004350268216, VS: 0252021**, 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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:**

Obhliadka 1: 08.12.2021 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 09.12.2021 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.

**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. Jozef Brázdil, PhD., notár, so sídlom Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen

**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 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.
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 Veľkom Krtíši, dňa .....

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**

Mgr. Paula Rusková, prokurista

---

**L & M Financ, s.r.o.**

Dávid Jakab, konateľ