

X041258

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 016/7-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	CaC clearing s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jasná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	55/2972	
c)	Názov obce	Dunajská Lužná	d) PSČ 900 42
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 146897/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 194 336	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Karin Leštinskej, M. Madačova 5585/1B, 034 01 Ružomberok	
D.	Dátum konania dražby	7. 8. 2024	
E.	Čas konania dražby	11.45 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1804, vedenom Okresným úradom Tvrdošín - Katastrálny odbor, Okres: Tvrdošín, Obec: Liesek, Katastrálne územie: Liesek, a to: - stavba so súp. č. 635 na parcele registra „C“ č. 420/2, Popis stavby: RODINNY DOM, - parcely registra „C“ parcelné číslo 420/2 vo výmere 565 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ parcelné číslo 420/3 vo výmere 573 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, d ďalej len „predmet dražby“).			
Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby : Rodinný dom: RD č.635 Liesek Popis:			

Obhliadka bola vykonaná dňa 22.5.2024 a 3.6.2024, kde sa vlastníci nedostavili a preto obhliadka bola len z vonkajšej strany. Popis bol použitý podľa znaleckého posudku č.82/2021, vypracovaný znalcom Ing. Antonom Martvoňom, kedy bol prítomný aj vlastník. Rodinný dom (ďalej len RD) sa nachádza v blízkosti centra obce na ulici Nová v tichej uličke. RD má 1.NP, 2.NP a podkrovie. Na 1.NP sa nachádza - kuchyňa, kde je kuchynská linka, elektrický sporák, umývadlo a páková batéria na teplú a studenú vodu, umývačka riadu, podlaha je keramická, steny a strop MVC, okno je plastové, svetlo a zásuvky. V izbe je podlaha keramická, krb je uzavretý, steny a strop MVC, okno je plastové. V kúpeľni je vaňa a umývadlo a páková batéria na TV a SV. WC je keramické splachovacie s umývadlom, steny a podlaha keramická, dvere sú drevené plné, technická miestnosť – tu sa nachádza plynový kotol ústredného kúrenia a pre podlahové kúrenie. Schodište je obložené mramorom.

Na 2.NP sa nachádza kúpeľňa, kde je vaňa kamenná a 2 x umývadlo a páková batéria na TV a SV, sprchovací kút, v izbe je podlaha keramická, steny a strop MVC, okno je plastové, dvere sú drevené presklené, svetlo a zásuvka. V podkroví je kúpeľňa, kde je rohová vaňa kamenná a umývadlo, podlaha je keramická, steny a podlaha je keramická, svetlo a zásuvka. Izby - podlaha v nich je keramická, Steny a strop MVC, svetlo, zásuvky, okno je plastové, dvere sú drevené presklené. Strecha je sedlová pokrytá betónovou škrydľou, dažďové zvody a žľaby plastové.

GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

Garáž:

Garáž sa nachádza v zadnej časti za rodinným domom a má sedlovú drevenú strechu pokrytú škrydľou. Obvodové murivo je hrúbky 30 cm, vráta sú drevené plné, je tam svetlo. Podlaha je betónová. Okno je plastové.

PLOTY

Plot: Čelný plot

Plot sa nachádza rovnobežne od miestnej komunikácie, ktorý je murovaný, má vráta a vrátka s výplňou dreva.

Plot: Plot z boku

Plot je murovaný z tehál s výplňou dreva. Základy sú betónové, dĺžka je 20 m a výška 1,50 m.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vonkajšia úprava: Prípojka vody

Prípojka vody je napojená na verejnú sieť vodovodu obce vo vzdialenosti 3 m od miestnej komunikácie.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

Elektrická prípojka je napojená od miestnej komunikácie zo stĺpa vzduchom o dĺžke 10 m.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka

Plynová prípojka je napojená od miestnej komunikácie v dĺžke 2 m.

Vonkajšia úprava: Žumpa

POZEMKY

Pozemky sa nachádzajú na rovine a majú prípojku plynu, elektriny a vody. prístupová cesta je hneď z obecnej komunikácie. Liesek sa nachádza do 5 km od mesta Trstená.

Identifikácia pozemku: zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
420/2	zastavaná plocha a nádvorie	565,00	1/1	565,00
420/3	zastavaná plocha a nádvorie	573,00	1/1	573,00
Spolu výmera				1 138,00

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom: RD č.635 Liesek**

Popis:

Obhliadka bola vykonaná dňa 22.5.2024 a 3.6.2024, kde sa vlastníci nedostavili a preto obhliadka bola len z vonkajšej strany. Popis bol použitý podľa znaleckého posudku č.82/2021, vypracovaný znalcom Ing. Antonom Martvoňom, kedy bol prítomný aj vlastník. Rodinný dom (ďalej len RD) sa nachádza v blízkosti centra obce na ulici Nová v tichej uličke. RD má 1.NP, 2.NP a podkrovie. Na 1.NP sa nachádza - kuchyňa, kde je kuchynská linka, elektrický sporák, umývadlo a páková batéria na teplú a studenú vodu, umývačka riadu, podlaha je keramická, steny a strop MVC, okno je plastové, svetlo a zásuvky. V izbe je podlaha keramická, krb je uzavretý, steny a strop MVC, okno je plastové. V kúpeľni je vaňa a umývadlo a páková batéria na TV a SV. WC je keramické splachovacie s umývadlom, steny a podlaha keramická, dvere sú drevené plné, technická miestnosť – tu sa nachádza plynový kotol ústredného kúrenia a pre podlahové kúrenie. Schodište je obložené mramorom.

Na 2.NP sa nachádza kúpeľňa, kde je vaňa kamenná a 2 x umývadlo a páková batéria na TV a SV, sprchovací kút, v izbe je podlaha keramická, steny a strop MVC, okno je plastové, dvere sú drevené presklené, svetlo a zásuvka. V podkroví je kúpeľňa, kde je rohová vaňa kamenná a umývadlo, podlaha je keramická, steny a podlaha je keramická, svetlo a zásuvka. Izby - podlaha v nich je keramická, Steny a strop MVC, svetlo, zásuvky, okno je plastové, dvere sú drevené presklené. Strecha je sedlová pokrytá betónovou škrydľou, dažďové zvody a žľaby plastové.

GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**Garáž:**

Garáž sa nachádza v zadnej časti za rodinným domom a má sedlovú drevenú strechu pokrytú škrydľou. Obvodové murivo je hrúbky 30 cm, vráta sú drevené plné, je tam svetlo. Podlaha je betónová. Okno je plastové.

PLOTY**Plot: Čelný plot**

Plot sa nachádza rovnobežne od miestnej komunikácie, ktorý je murovaný, má vráta a vrátka s výplňou dreva.

Plot: Plot z boku

Plot je murovaný z tehál s výplňou dreva. Základy sú betónové, dĺžka je 20 m a výška 1,50 m.

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Vonkajšia úprava: Prípojka vody

Prípojka vody je napojená na verejnú sieť vodovodu obce vo vzdialenosti 3 m od miestnej komunikácie.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

Elektrická prípojka je napojená od miestnej komunikácie zo stĺpa vzduchom o dĺžke 10 m.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka

Plynová prípojka je napojená od miestnej komunikácie v dĺžke 2 m.

Vonkajšia úprava: Žumpa

POZEMKY

Pozemky sa nachádzajú na rovine a majú prípojku plynu, elektriny a vody. prístupová cesta je hneď z obecnej komunikácie. Liesek sa nachádza do 5 km od mesta Trstená.

Identifikácia pozemku: zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
420/2	zastavaná plocha a nádvorie	565,00	1/1	565,00
420/3	zastavaná plocha a nádvorie	573,00	1/1	573,00
Spolu výmera				1 138,00

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1804, k.ú. Liesek:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

2

Titul nadobudnutia: DOHODA O VYSPORIADANI BSM C. V-552/97 ZO DNA 2.12.1997 Poznámka: P 97/2018 - CaC clearing s. r. o., IČO 36 194 336, so sídlom Jasná 55, 900 42 Dunajská Lužná - Začatie výkonu záložného práva (ku č. 1503210003, V-2281/2017) na nehnuteľnosti C KN parc. č. 420/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 565 m2, C KN parc. č. 420/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m2 a rodinný dom súp. č. 635 postavený na pozemku C KN parc. č. 420/2 zo dňa 03.09.2018 - 255/18 Zmluva o postúpení pohľadávky Z 840/2023 zo dňa 29.06.2023-230/23

3

Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-638/98 zo dňa 24.11.1999 P 97/2018 - CaC clearing s. r. o., IČO 36 194 336, so sídlom Jasná 55, 900 42 Dunajská Lužná - Začatie výkonu záložného práva (ku č. 1503210003, V-2281/2017) na nehnuteľnosti C KN parc. č. 420/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 565 m2, C KN parc. č. 420/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m2 a rodinný dom súp. č. 635 postavený na pozemku C KN parc. č. 420/2 zo dňa 03.09.2018 - 255/18 Zmluva o postúpení pohľadávky Z 840/2023 zo dňa 29.06.2023-230/23

4

Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-638/98 zo dňa 24.11.1999 P 97/2018 - CaC clearing s. r. o., IČO 36 194 336, so sídlom Jasná 55, 900 42 Dunajská Lužná - Začatie výkonu záložného práva (ku č. 1503210003, V-2281/2017) na nehnuteľnosti C KN parc. č. 420/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 565 m2, C KN parc. č. 420/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m2 a rodinný dom súp. č. 635 postavený na pozemku C KN parc. č. 420/2 zo dňa 03.09.2018 - 255/18 Zmluva o postúpení pohľadávky Z 840/2023 zo dňa 29.06.2023-230/23

Titul nadobudnutia – nepriradené

OSVEDCENIE O DRZBE C.Z-5037/95 ZO DNA 20.9.1995-N 491/95

Iné údaje - nepriradené

GP C.244-203-215-94

Titul nadobudnutia – nepriradené

OSVEDCENIE O DRZBE C.Z-5037/95 ZO DNA 20.9.1995-N 491/95

Iné údaje - nepriradené

GP C.244-203-215-94

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 2,3,4

- CaC clearing s. r. o., IČO 36 194 336, so sídlom Jasná 55, 900 42 Dunajská Lužná - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 1503210003, V-2281/2017 zo dňa 12.12.2017 na nehnuteľnosti C KN parc. č. 420/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 565 m2, C KN parc. č. 420/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m2 a rodinný dom súp. č. 635 postavený na pozemku C KN parc. č. 420/2-234/17 Zmluva o postúpení pohľadávky Z 840/2023 zo dňa 29.06.2023-230/23

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 26/2024 Meno znalca: Ing. Anton Martvoň Dátum vyhotovenia:04.06.2024 Všeobecná cena odhadu: 206.000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	206.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, 0162024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216, 0162024,	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0162024.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0162024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 16.07.2024 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 05.08.2024 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 635 na parcele registra „C“ č. 420/2, Popis stavby: RODINNY DOM,, Obec: Liesek, Okres: Tvrdošín.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Karin
c) priezvisko	Leštinská
d) sídlo	M. Madačova 1B/5585, 034 01 Ružomberok