



Súdny exekútor JUDr. Stanislav Laifer

Exekútorský úrad so sídlom Prievozská 14/A, 821 09 Bratislava 2

IČO: 31782868, DIČ: 1020151495, IČDPH: SK1020151495

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

č. účtu: SK79 1100 0000 0026 2500 6292, (SWIFT): TATRSKBX

Tel: 02/5823 8236, 02/5823 8231,

e-mail: laifer@exekucie.eu

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Podľa ustanovenia § 140 zákona NR SR č. 2/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, na základe vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie Rozhodnutie súdu č. 66C/39/2021 zo dňa 19.04.2023 vydaného Okresným súdom Bratislava III a návrhu oprávneného **Tarkoš Jaroslav Ing., Osikova 15, 900 25 Chorvátsky Grob, zastúpený Klimek Roman JUDr.**, na vykonanie exekúcie voči povinnému: **Tarkošová Zuzana, Borovicová 4197/6, 900 25 Chorvátsky Grob, nar.: 03.07.1971,**

oznamujem,

že dňa **12. januára 2024 o 11:00 hod** vykonám v sídle exekútorského úradu JUDr. Stanislava Laifera, Prievozská 14/A, 821 09 Bratislava (HOTEL ASTRA), dražbu nehnuteľností.

Predmet dražby

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 povinného Tarkošová Zuzana r. Balážová, Osikova 15, 900 25 Chorvátsky Grob, t.č. Borovicová 4197/6, 900 25 Chorvátsky Grob, SR, Dátum narodenia: 03.07.1971, nachádzajúce sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, evidované Okresný úrad Senec, Katastrálny odbor, na LV č. 4928:

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1656/408	419	Ostatná plocha	37	2	0	
1656/747	127	Zastavaná plocha a nádvorie	15	2	0	

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	
4197	1656/747	10	rodinný dom	0	1

Všeobecná hodnota nehnuteľností

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 221/2023 zo dňa 09.11.2023, vypracovaným znalcom **Ing. Miloslavom Ilavským PhD., znalec, Lazaretská 13, 811 08 Bratislava, evidenčné číslo 911326, znalec z odboru 37 00 00 – stavebníctvo, 37 09 01 odhad hodnoty nehnuteľností, takto:**

Všeobecná hodnota celkom	338 028,04
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	338 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Tristotridsaťosemtisíc Eur	

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závyady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Najnižšie podanie predstavuje sumu **338.000, - EUR.**

Nehnutelnosti sa dražia ako jednotný celok.

Nehnutelnosti sú bez závad a bez osobitných úžitkov.

Do znaleckého posudku je možné nahliadnuť v sídle exekútorského úradu počas úradných hodín.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50 % zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom a predstavuje sumu: **169.000, - EUR**

Podmienky dražby

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinný zložiť prevodom na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 3702023. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte exekútora najneskôr do 09:30 hodiny, v deň konania dražby (12. januára 2024). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový listok a pod.) Na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť nehnuteľnosť.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v časovom rozpätí 45 minút pred začiatkom dražby až do momentu začiatku dražby. Dražiť môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu začatia dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

V prípade fyzických osôb dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť tretou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou, pričom jedným z manželov, ktorých bezpodielové manželstvo nezaniklo, ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ, ako fyzická osoba, nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako

štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiteľ nemôže súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosti, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového vlastníctva manželov a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis (napr. § 7 ods.1 zákona č. 144/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Najnižším podaním je 338.000, - EUR, slovom: Tristotridsaťosemtisíc Eur a nula eurocentov (všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláške). Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov. Najmenší rozdiel (prihodenie) medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 2.000, - EUR (slovom : dvetisíc eur) .

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd spolu s rozhodnutím o príklepe. Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

Súdny exekútor zároveň oboznamuje dražiteľov, že neúspešným dražiteľom bude vrátená zábezpeka do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby, a bude vrátená na ten účet, z ktorého bola odoslaná.

Spôsob zaplata najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie najneskôr do 15 dní od udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 3702023.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka.

Prevzatie nehnuteľnosti

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza nehnuteľnosť dňa 15. decembra 2023 o 10:00 hod. Ak sa chce záujemca o dražbu nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora, alebo jeho zamestnancov). Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si prístup na dražbu nehnuteľnosti.

Výzva

Vyzývam :

- 1) všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
- 2) veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
- 3) oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začiatkom dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem, že :

ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môžu ho uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu jeho právo zaniká.

Poučenie

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, dňa 21.11.2023

JUDr. Stanislav Laifer
súdny exekútor



Vyhláška sa doručuje:

Tarkošová Zuzana, Borovicová 4197/6, 900 25 Chorvátsky Grob

Klimek Roman JUDr., Radničné námestie 5, 902 01 Pezinok

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,

Obchodný vestník SR

Okresný úrad podľa príslušnosti:

Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec

VYVESENIE :

22 -11- 2023

ZVESENIE :