



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 **28. februára 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	

V zmysle § 145 ods(1) Exekučného poriadku: „Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. **Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.**“

Zároveň upozorňujeme záujemcov, že v prípade neúspešnosti tejto dražby v uvedenom termíne, a stanovenia ďalšieho termínu dražby, suma najnižšieho podania bude predstavovať znovu tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Súdny exekútor v tomto prípade nebude môcť určiť nižšiu cenu najnižšieho podania, v zmysle § 145 ods(1) Exekučného poriadku in fine.

Najnižšie podanie v zmysle uvedeného predstavuje **253.500, - EUR**, zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

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 % z najnižšieho podania zníženého podľa § 145 ods. (1) druhá veta Exekučného poriadku a predstavuje sumu: **126.750, - 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 (28. februára 2024). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový lístok 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 253.500, - EUR, slovom: dvestopäťdesiatitisíc päťsto eur a nula eurocentov (tri štvrtiny všeobecnej ceny nehnuteľnosti stanovenej znalcom, ktorá je uvedená v tejto vyhláške). Dražba sa koná dovtedy, 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 zaplataenia 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 udelenie 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 14. februára 2024 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 draženú nehnuteľnosť.

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 16.01.2024

JUDr. Stanislav Laifer
súdny exekútor

Vyhláška sa doručuje:

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

Klímek 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

Vyvesené : 17 -01- 2024

Zvesené :