

Zverejnenie: 09.09.2024



0000016194830

146EX 357/19

## EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Bradačova 7, 852 86 Bratislava  
tel. 02/53637691-93,0905 228 539, e mail: libor.samec@ske.sk

### DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Miesto dražby: EXEKÚTORSKY ÚRAD BRATISLAVA Bradačova 7 Bratislava

dátum konania dražby **14.11.2024 o 09.00hod**

Predmet dražby: nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti:

**LV č. 6421, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

- parc. č. 4796/13 o výmere 65 m<sup>2</sup> - Ostatná plocha

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

- parc. č. 1645/2 o výmere 65 m<sup>2</sup> - Orná pôda

**VLASTNÍCI**

- por. č. 1 - Kuruc Ladislav r. Kuruc, Inovecká 18, Senec, PSČ 903 01, SR - Vlastník -  
spoluvlastnícky podiel 1/1

**LV č. 4936, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec**

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

- parc. č. 1572/2 o výmere 158 m<sup>2</sup> - Orná pôda

- parc. č. 1572/4 o výmere 35 m<sup>2</sup> - Orná pôda

**VLASTNÍCI**

- por. č. 14 - Kuruc Ladislav r. Kuruc, Inovecká 18, Senec, PSČ 903 01, SR - Vlastník -  
spoluvlastnícky podiel 320/700

vo vlastníctve povinného (spoluvlastníctve povinného): **Ladislav Kuruc, SENEC, 903 01 Senec,**  
**nar. 14.12.1952, v podiele so všetkým, čo patrí**  
**k nehnuteľnosti.**

#### Informácia o nehnuteľnosti:

##### **Pozemok, LV č. 6421, LV4936 - pri jazere Guláška**

Podľa predloženého Listu vlastníctva číslo 6421 parcela KNC číslo 4796/13 výmera 65 m<sup>2</sup>

a 4936 parcela KNE č.1572/2 výmera 158m<sup>2</sup> ide o pozemky v zastavanom území obce.

Pozemok je možné napojiť na vybrané inžinierske siete. Prístup na pozemky je len cez cudzie príslušné pozemky (nie z verejnej komunikácie).

Na pozemku parcela číslo 4790/13, LV č.6421 sa nachádza stavba rekreačnej chaty, ku ktorej prislúcha aj súbor ďalších rekreačných chatiek A,B), ktoré sú postavené na susedných parcelách, okrem iných vlastníkov, aj vo vlastníctve spoločnosti CORASON, s.r.o., IČO 36 265 802, Mikovíniho 6924/1 Trnava. Rekreačné chatky boli postavené bez stavebného povolenia na základe tvrdenia stavebníka v r.cca 2019, 2020.

Stavebný úrad v Senci odkázal účastníkov konania a to vlastníka pozemku a podielových spoluvlastníkov na podanie žaloby podľa §135c zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na miestne príslušný okresný súd.

### **Pozemok, LV č. 4936 - Železničná ulica**

Podľa predloženého Listu vlastníctva číslo 4936 ide o pozemky mimo zastavaného územia obce (ale situovaný v zastavanom území obce). Pozemok je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete. Prístup

na pozemok je po spevnenej komunikácii. Pozemok je situovaný v kontakte s priemyselnou a dopravnou plochou v meste.

Všeobecná hodnota pozemkov tvoriacich technické vybavenie územia resp. obslužné vybavenie územia (lokálne cesty) je hodnotovo súvisiaca so všeobecnou hodnotou pozemkov / parcel, pre ktoré v lokalite

slúži, alebo ktoré sú z takejto lokálnej cesty prístupné. Zvyčajná výška všeobecnej hodnoty takýchto pozemkov

sa pohybuje v intervale 20 - 45 % zo všeobecnej hodnoty príslušných relevantne využiteľných stavebných pozemkov.

### **Pozemok, LV č. 6421 - Štefánikova ulica**

Podľa predloženého Listu vlastníctva číslo 6421 ide o pozemky mimo zastavaného územia obce (ale situovaný v zastavanom území obce). Pozemok je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete. Prístup

na pozemok je po spevnenej komunikácii. Pozemok je situovaný v kontakte s obytnou plochou v meste.

Všeobecná hodnota pozemkov tvoriacich technické vybavenie územia resp. obslužné vybavenie územia (lokálne cesty) je hodnotovo súvisiaca so všeobecnou hodnotou pozemkov / parcel, pre ktoré v lokalite

slúži, alebo ktoré sú z takejto lokálnej cesty prístupné. Zvyčajná výška všeobecnej hodnoty takýchto pozemkov

sa pohybuje v intervale 20 - 45 % zo všeobecnej hodnoty príslušných relevantne využiteľných stavebných pozemkov.

### **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

LV č. 6421, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec

*PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape*

*- parc. č. 4796/13 o výmere 65 m<sup>2</sup> - Ostatná plocha*

*PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu*

*- parc. č. 1645/2 o výmere 65 m<sup>2</sup> - Orná pôda*

*VLASTNÍCI*

*- por. č. 1 - Kuruc Ladislav r. Kuruc, Inovecká 18, Senec,*

*PSČ 903 01, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1*

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená súdnym znalcom je vo výške: **7 563,40Eur.**

LV č. 4936, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec

*PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu*

*- parc. č. 1572/2 o výmere 158 m<sup>2</sup> - Orná pôda*

*- parc. č. 1572/4 o výmere 35 m<sup>2</sup> - Orná pôda*

*VLASTNÍCI*

*- por. č. 14 - Kuruc Ladislav r. Kuruc, Inovecká 18, Senec,*

*PSČ 903 01, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 320/700*

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu povinného k nehnuteľnosti určená súdnym znalcom je vo výške: **6 379,06Eur.**

**Výška zábezpeky:** 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom:

*LV č. 6421, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec*  
vo výške 3 781,70 Eur

*LV č. 4936, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec*  
vo výške 3 189,53Eur

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora **SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 35719,**  
**poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA , bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

**Najneskôr pred začiatkom konaním dražby.**

Lehota na uplatnenie predkupného práva:

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje **predkupné právo**, musí ho **preukázať najneskôr pred začatím dražby ( v prípade, ak toto nevyplýva z verejne dostupného registra).**

Doklad potvrdzujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o príjme dražobnej zábezpeky

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Ak je zábezpeka uhradená v hotovosti, súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti.

Ak je zábezpeka uhradená poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude vrátená najneskôr **do 7 dní** odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie, na bankový účet z ktorého bola uhradená.

Najnižšie podanie podľa §142 ods. 2 Exekučného poriadku:

*LV č. 6421, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec*  
vo výške: **7 563,40Eur.**

*LV č. 4936, Bratislavský kraj, okres Senec, katastrálne územie 854964 - Senec*  
vo výške: **6 379,06Eur.**

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote **7 pracovných dní**, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú.

**SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 35719,**  
**poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania,**  
**bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.**

Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka vydražiteľa.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať **bez započítania** na najvyššie podanie:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať **vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva**. Ak osobitný zákon (§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka.) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať **vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho napr. zákon č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov**.

Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z obsahu exekučného spisu a listu vlastníctva vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

1. Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 98/2008 v súlade so zákonom NR SR c. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov na p.č. 2015, Z-3857/09
2. Vecné bremeno v súlade s § 10 z.k.c.656/2004 Z.z. o energetike, produktovod v prospech Slovaft,a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu c.115/06 na p.č. 2016, Z-2626/06.

Ťarchy: Na nehnuteľnosti viaznu ťarchy:

- exekučné záložné práva, ktoré sú zapísané na predmetných listoch vlastníctva,
- nelegálne stavby - rekreačné chatky.

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závady na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného. Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu. Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu. (§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka)

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný písomne upovedomiť exekútora najmenej 3 dni pred ujatím sa držby vydraženej nehnuteľnosti.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľom 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.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

V ý z v a: Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov a príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

V ý z v a : Aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatať v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

V ý z v a : Aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

#### Upozornenie:

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, **udelením príklepu predkupné právo zaniká.**

#### Spolu vlastník veci:

Podľa ustanovenia § 166 ods. 2 Exekučného poriadku: "Spoluvlastník hnuťelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začatia dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe."

#### Podmienky dražby:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou nie staršou ako 7 dní a platným občianskym preukazom. Štatutár spoločnosti je povinný sa preukázať platným občianskym preukazom a výpisom z Obchodného registra použiteľným na právne úkony. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdному exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (**s overeným podpisom**) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania najmenej o **1000,00 eur.**

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

#### Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

**Dňa 5.11.2024 o 10:00hod** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [libor.samec@ske.sk](mailto:libor.samec@ske.sk) alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/53637691-92.

#### V ý z v a :

Povinnému, aby strpel a umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je podľa § 141 ods.5 Exekučného poriadku exekútor alebo ním poverený zamestnanec v prípade potreby oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

#### Ž i a d o s ť o z v e r e j n e n i e:

Obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým a okresnému úradu, aby dražobnú vyhlášku uverejnil na svojej úradnej tabuli.

**Zároveň obec ako aj okresný úrad vyzývame na zaslanie potvrdenia o zverejnení dražobnej vyhlášky, najneskôr do 13.11.2024.**

**Poučenie:**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave dňa: 26.08.2024

JUDr. Libor Samec  
súdny exekútor

**Doručuje sa:**

Oprávnenému

Povinnému

Spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo

**Vyvesuje sa:**

Úradná tabuľa súdneho exekútora

V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým

**Zverejňuje sa:**

Obchodný vestník