

www.sudnyexekutor.sk
tel.: +421 951 344 753
email: peter.simko@ske.sk
adresa elektronickej schránky:
ico://sk/31804942

Súdny exekútor
JUDr. Peter Šimko, PhD.
Exekútorský úrad Rovinka
Slniečnicova 1, 900 41 Rovinka



167EX 204/20

VYHLÁŠKA **O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že **dňa 16.1.2025 o 10 hod. v administratívnej budove spoločnosti ACSS, spol. s.r.o, adresa: Cukrová 14, 813 39 Bratislava , v zasadacej miestnosti nachádzajúcej sa na prízemí, vpravo (ďalej ako „ dražobná miestnosť “)**

sa bude konať dražba nižšie označenej nehnuteľnosti zapísanej na :

LV c. 3815, Bratislavský kraj, okres Bratislava II, katastrálne územie 805556 - Ružinov

STAVBY evidované na katastrálnej mape

-- súp. c. 1844 na pozemku par.č. 15564/23/ - Sedmokrásková 2

BYTY

**- súp. c. 1844, vchod Sedmokrásková 2, poschodie: 2, byt c. 22 - Byt
podiel priestoru na spoločných castiach a spoločných zariadeniach**

domu, na príslušenstve 657/31908

vo výlučnom vlastníctve povinného

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **192.000,-EUR.**
(slovom jednotodeväťdesiatdva tisíc eur).

Všeobecná hodnota závädy viaznucej na nehnuteľnosti, ktorú prevezme vydražiteľ so započítaním na najvyššie podanie je **147.000,-EUR.** (slovom jednoštyridsaťsedem tisíc eur)

Výška dražobnej zábezpeky je **22. 500,- EUR.** (slovom dvadsaťdva tisíc päťsto eur)

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **45.000,-EUR.** (slovom štyridsaťpäť tisíc eur)

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti ako aj všeobecná hodnota závädy viaznucej na nehnuteľnosti, ktorú prevezme vydražiteľ so započítaním na najvyššie podanie bola určená znaleckým posudkom **č.173/2024 znalca Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. pre odbor stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností.**

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

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti na adrese exekútorského úradu uvedenej v záhlaví tejto vyhlášky, v deň dražby u exekútora v dražobnej miestnosti pred začiatkom dražby alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora vedený v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK2811000000002620455873, TATRSKBX, VS 20420, informácia pre príjemcu platby: meno priezvisko alebo názov dražiteľa a text zábezpeky, tým spôsobom, aby zodpovedajúce peňažné prostriedky boli na účet exekútora pripísané najneskôr pred začiatkom dražby.

Zábezpeky vráti exekútor záujemcom o kúpu nehnuteľnosti rovnakým spôsobom akým boli zložené najneskôr druhý pracovný deň po konaní dražby.

Vydražiteľovi, ktorý urobí najvyššie podanie sa zložená zábezpeka nevracia. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK281100000002620455873, TATRSKBX, VS 20420, informácia pre príjemcu platby: meno a priezvisko alebo názov vydražiteľa a text doplatok najvyššieho podanie.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závary na nehnuteľnosti, podľa ust. § 142 odsek 5 Exekučného poriadku neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Neboli zistené vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, ani nájomné práva, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie. Na draženej nehnuteľnosti viaznu záložné práva.

Prechodom zálohu na nadobúdateľa pri výkone záložného práva zaniká záložné právo záložného veriteľa, ktorý tento výkon uskutočnil (§ 151 md ods. 1 písm.i) Občianskeho zákonníka). Súčasne zanikajú aj všetky záložné práva s neskorším poradím. (§ 151 ma ods. 3) Občianskeho zákonníka) Záložné práva so skorším poradím pôsobia voči nadobúdateľovi zálohu (151 ma ods. 6) Občianskeho zákonníka) s výnimkou záložného práva záložného veriteľa so skorším poradím ak uplatnil právo na uspokojenie svojej pohľadávky a táto je ožňeh splatná. V takom prípade zanikajú aj všetky záložné práva s neskorším poradím.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie

Boli zistené závady viaznuce na nehnuteľnosti (vecné bremená, ktoré vznikli inak ako zo zákona) ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku znižuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Všeobecná hodnota závary viaznucej na nehnuteľnosti – práva doživotného bývania a užívania vyplývajúceho z vecného bremena vzniknutého na základe zmluvy , ktorú prevezme vydražiteľ so započítaním na najvyššie podanie je **147.000,-EUR.**(slovom jednoštyridsaťsedem tisíc eur)

Práva spojené s nehnuteľnosťou

Neboli zistené práva spojené s nehnuteľnosťou, ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku zvyšuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Odobzanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho 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.

Dražiteľia, 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.

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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 44 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **9.1.2025** o **10 hod.** na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je vhodné vopred nahlásiť u súdneho exekútora. (kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto vyhlášky)

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť su na draženú nehnuteľnosť prístup.

Rovinka, dňa 02. december 2024

JUDr. Peter Šimko, PhD.
súdny exekútor