



Mgr. Marián Janec, súdny exekútor
Exekútorský úrad Žilina
Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina

Č.ú.: SK0411000000002922872138, TATRSKBX v Tatra banke a.s.
E-mail:janec@sudnyexekutor.eu

351EX 360/20 - 44



Tel:041/5001 666
www.sudnyexekutor.eu

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

o dražbe nehnuteľnosti

V y h l a s u j e m , v súlade s ustanoveniami § 140 a násl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného Miroslav Rudinský, Stred 317, 023 54 Turzovka, nar. 29.07.1953 z exekučného titulu rozhodnutie súdu č.12C/30/2000 zo dňa 09.10.2009, ktorý vydal Okresný súd Čadca; rozhodnutie súdu č.9Co/94/2010 zo dňa 17.06.2010, ktorý vydal Krajský súd v Žiline

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

I.

Dátum konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **10.03.2025 o 10:00 hod.**

II.

Miesto konania dražby

Miestom konania dražby je sídlo exekútorského úradu Mgr. Mariána Janec, Sad SNP č. 666/12, 010 01 Žilina

III.

Predmet dražby

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného Milan Cudrák, Vysoká nad Kysucou 386, 023 55 Vysoká nad Kysucou, IČO: 37209311, nar. 27.02.1951,

zapísané na Okresnom úrade Čadca – Katastrálny odbor, na LV č. 600 k. u. Vysoká nad Kysucou v podiele 1/4

Popis nehnuteľnosti – názov :

STAVBY

Súpisné číslo	Na parcele	Druh stavby	Spoluvlastnícky podiel povinného	Všeobecná hodnota	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu (1/4) EUR
386	právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na LV	Rodinný dom	1/4	27 213,89	6 803,47

VONKAJŠIE ÚPRAVY

Druh stavby	Spoluvlastnícky podiel povinného	Všeobecná hodnota	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu (1/4) EUR
Vodovodná prípojka	1/4	79,40	19,85
Elektrická prípojka	1/4	26,48	6,62
Kanalizačná prípojka	1/4	41,98	10,49

Všeobecná hodnota celkom	27 361,75 EUR
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	27 400,00 EUR
Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu povinného	6 840,43 EUR
Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu povinného zaokrúhlene	6 850,00 EUR

Oceňovanie nehnuteľností bolo vykonané súdnym znalcom: Reháková Zuzana Ing. súdny znalec, IČO:53478657, Čierne, Čierne 37

IV.

Cena nehnuteľnosti

Cena nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 24/2024 zo dňa 21.10.2024 vypracovaným **Reháková Zuzana Ing. súdny znalec, IČO:53478657, Čierne, Čierne 37**, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov pod ev. č. 915678, je určená vo výške 6 850,00 EUR (slovom šesťtisícosemstopäťdesiat eur) a je zároveň najnižším podaním.

V.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% z ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t.j. vo výške 3 425,00 EUR. (slovom tritisícštyristodvadsaťpäť eur).

VI.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti povinní zložiť do začiatku dražby na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s. číslo účtu : **SK0411000000002922872138, TATRSKBX v Tatra banke a.s.**, variabilný symbol 3602020 konštantný symbol 0308, do poznámky uviesť: DRAZBA, alebo v hotovosti pri prezentácii záujemcov o dražbu na adrese exekútorského úradu uvedenej v záhlaví tejto vyhlášky. Zloženie dražobnej

zábezpeky musí byť preukázané najneskôr 15 minút pred začatím dražby. Dokladom o zložení zábezpeky je potvrdenie banky o vykonanej transakcie, ktorý záujemca predloží v listinnej podobe.

Zábezpeky zložené v hotovosti vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti v hotovosti najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po termíne dražby. Zábezpeky zložené prevodom peňažných prostriedkov alebo šekom na účet exekútora vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola poukázaná zábezpeka. Bezhotovostný prevod finančných prostriedkov je exekútor povinný zrealizovať najneskôr druhý pracovný deň po termíne dražby.

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

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

VII.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s číslo účtu : **SK0411000000002922872138, TATRSKBX v Tatra banke a.s., VS: 3602020** alebo v hotovosti do depozitnej pokladne súdneho exekútora na Exekútorskom úrade v lehote 3 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka a sumy pripadajúce na závary, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

Závady: **Znalecký posudok neobsahuje.**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností, ako i prípadné závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydražených nehnuteľností, o čom je povinný písomne upovedomiť exekútora. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

VIII.

Záväzné podmienky dražby

1. Súdny exekútor vyzýva 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 spisu.
2. Veriteľov povinného súdny exekútor vyzýva, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňuje ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností.
5. Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.
6. Spoluvlastníkov nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve, že môžu zabrániť predaju spoluvlastníckeho podielu povinného, ak najneskôr do začiatku dražby zložia u exekútora v hotovosti alebo na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má dražiť. Suma zistená znaleckým posudkom.
7. Súdny exekútor týmto žiada obec, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, aby podstatný obsah dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň žiada príslušný Okresný úrad (odbor katastra), aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.

Podmienky dražby: - Obhliadka dražených nehnuteľností sa koná dňa **3.3.2025 od 09:00 hod. do 09:30 hod. tam kde sa nehnuteľnosť nachádza.** (Obhliadku zabezpečí povinný)

- **Prezentácia účastníkov dražby je dňa 10.3.2025 od 09:20 hod. do 09:55 hod. v mieste konania dražby.**

Povinný, spoluvlastníci ako i všetci užívatelia dražených nehnuteľností sa vyzývajú, aby na základe zákonom im uloženej povinnosti sprístupnili dňa **3.3.2025 v čase od 09:00 hod. do 09:30** hod. dražené nehnuteľnosti záujemcom o kúpu za účelom ich obhliadky. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, teda v obci Vysoká nad Kysucou 386.

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade a na vyššie uvedenom tel. čísle.

Dražby sa môže zúčastniť fyzická osoba staršia ako 18 rokov spôsobilá k právnym úkonom, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, je občanom SR, a ktorá preukáže pred začiatkom dražby, že zložila dražobnú zábezpeku.

Dražby sa môže zúčastniť právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom, a ktorá preukáže pred začiatkom dražby, že zložila dražobnú zábezpeku.

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok a ani námietky.

V Žiline, dňa 28.1.2025

Mgr. Marián Janec
súdny exekútor

Obdrží:

- oprávnený
- povinný
- spoluvlastníci a každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností
- osoby a orgány uvedené v § 141 Exekučného poriadku

Zverejnenie:

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- úradná tabuľa obce
- úradná tabuľa Okresného úradu – katastrálny odbor
- obchodný vestník

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Zrebná Nadežda