

592/2021-139

EX 191EX 592/21 – 139

JUDr. Estera Verešová, súdny exekútor

Exekútorský úrad Žilina

so sídlom Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina

Tel.: 041 / 270 2151, 0905/815 200, e-mail: estera.veresova@gmail.com

IČO: 31789919, DIČ: 1020526947

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: SK54 3100 0000 0040 3004 1426

Vyhláška o dražbe nehnuteľností
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

V exekučnej veci **191EX 592/21** vykonávanej na základe vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie - č. 8C/19/2018 zo dňa 21.08.2020 vydaného Okresným súdom Čadca a poverenia na vykonanie exekúcie udeleného Okresným súdom Banská Bystrica dňa 01.07.2021 č. 6121353472 v prospech oprávneného Staš Peter, M. R. Štefánika 2556/28, Čadca, nar. 04.11.1957, zast. Bucha Štefan JUDr. Mgr., Námestie M.R.Štefánika 1/1, 010 01 Žilina, IČO: 37977091 a proti povinnému **Minarčíková Eva Mgr., Komenského 134/8, Čadca, nar. 18.04.1963:**

Oznamujem, že vykonám

Dražbu nehnuteľností

Čas a miesto dražby

dňa 30.05.2025 o 15:00:00

V sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu JUDr. Estera Verešová, Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina

Predmet dražby

Nehnuteľnosť - byt vo vlastníctve povinného: Minarčíková Eva Mgr., Komenského 134/8, Čadca, nar. 18.04.1963

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5436

Obec: Čadca
Okres: Čadca

Katastrálne územie: Čadca
Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Čadca

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3348	548	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
134	3348	9	Obytný dom čs.134		1

Byty a nebytové priestory

Vchod: 5 poschodie Byt č. 38

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 6989 / 293458

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Minarčíková Eva r. Minarčíková, Mgr., Komenského 134/8, Čadca, SR

Dátum narodenia : 18.04.1963

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 86/2025 zo dňa 17.03.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Katarína Brezániová, Podhorie 86, 01318 Podhorie, znalec v odbore: 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910326

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

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške

72.400,- €

slovom sedemdesiatdvatisícštyristo eur .

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom **t. j. 36.200,- €**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinní poukázať na účet súdneho exekútora **č.ú.: SK54 3100 0000 0040 3004 1426 VS: 59221, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná do začiatku dražby .**

Neúspešnému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, súdny exekútor vráti zloženú zábezpeku po dražbe do 7 dní.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote do 3 dní** od udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta založená dražobná zábezpeka.

Obhliadka dražených nehnuteľností

Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru záujemcu so súdnym exekútorom v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

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.

Podmienky dražby:

1. Overenie totožnosti účastníkov dražby :
 - fyzické osoby – platný OP
 - fyzické osoby podnikatelia – originál alebo overená fotokópia živnostenského listu alebo iný doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ, v prípade že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz
 - právnická osoba - originál alebo overená fotokópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni a platný OP
2. Začiatok prezentácia účastníkov dražby je od 14:30 hod do 15:00 hod dňa 30.05.2025 v sídle súdneho exekútora JUDr. Eštera Verešová, Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina.
Po ukončení prezentácie jednotlivých dražiteľov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.
3.
 - a) Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony , pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu .
 - b) Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.
4. Najnižším podaním je všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláške. Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia svoje podania: sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.
5. Súdny exekútor udelí príklep dražiteľovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie,

rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu patrí predkupné právo, udelí sa príklep jemu.

6. 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. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkách rozhoduje súd.
7. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.
8. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podaie

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viažnuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

9. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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 §55 ods. 1, Exekučného poriadku, v zmysle § 44 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, musia ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky. (§142 ods. 1 EP)

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. (§ 166 ods. 2 EP)

Základné informácie môžete získať v Exekútorskom úrade súdneho exekútora.

Poučenie: Pri dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 24.04.2025

JUDr. Estera Verešová
Súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:
- osobám a orgánom uvedeným
v § 141 Exekučného poriadku