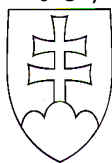




6 3 / 2 0 1 8 - 1 6 1

**JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor**

Exekútorský úrad Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava

č.ú.: SK20 1100 0000 0026 2502 8694 vedený v Tatra banka, a.s.

Tel.: 02/52621160, e-mail: lutter.ivan@gmail.com

296EX 63/18 – 161

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Vyhlasujem, že v exekučnej veci na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. 48/11/15 zo dňa 19.10.2016 vydaného Slovenský arbitrážny súd, zriadený Asociáciou Slovenských arbitrážnych súdov, z.z.p.o., ktorým sa ukladá povinnému **Bolgáč Ľuboš, Karpatské námestie 7770/10, 831 06 Bratislava, IČO: 32218311, nar.: 19.06.1961**, zaplatiť pohľadávku 3.133,65 € a jej príslušenstvo 498,81 € a 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.07.2014 zo sumy 80,37 € do 13.07.2014 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.09.2014 zo sumy 79,69 € do 18.09.2014 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.10.2014 zo sumy 79,69 € do 01.09.2015 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.11.2014 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.12.2014 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.01.2015 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 26.01.2015 zo sumy 2.812,95 € do zaplattenia 0,55 % úrokov z omeškania ročne od 02.09.2015 zo sumy 79,59 € do zaplattenia 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.07.2014 zo sumy 80,37 € do 13.07.2014 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.09.2014 zo sumy 79,69 € do 18.09.2014 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.10.2014 zo sumy 79,69 € do 01.09.2015 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.09.2015 zo sumy 79,59 € do zaplattenia 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.11.2014 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.12.2014 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 02.01.2015 zo sumy 80,37 € do zaplattenia 0,04 % zmluvnej pokuty denne od 26.01.2015 zo sumy 2.812,95 € do zaplattenia oprávnenému PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35792752,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 16.02.2018 na vymoženie
 - pohľadávky 3.133,65 €
 - príslušenstva pohľadávky, a to:
 - úroky z omeškania vo výške 131,42 € vypočítané ku dňu 02.05.2025
 - zmluvná pokuta vo výške 3.489,33 € vypočítaná ku dňu 02.05.2025
 - trovy súdneho konania oprávneného 498,81 €
 - trovy oprávneného pri exekúcii 37,50 €
 - úroky z omeškania vo výške 0,55 % ročne zo sumy 924,10 € od 02.05.2025 do zaplattenia
 - úroky z omeškania vo výške 0,55 % ročne zo sumy 79,59 € od 02.05.2025 do zaplattenia
 - zmluvná pokuta vo výške 0,04 % denne zo sumy 79,59 € od 02.05.2025 do zaplattenia
 - zmluvná pokuta vo výške 0,04 % denne zo sumy 924,10 € od 02.05.2025 do zaplattenia
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6118235612 zo dňa 02.03.2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica,
4. predbežných trov exekúcie vo výške 1.580,75 €

sa bude konať dňa 11.06.2025 o 10:45:00 v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivana Luttera, na ul. Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava

dražba nehnuteľnosti, a to:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2142

Obec: Marianka
Okres: Malacký

Katastrálne územie: Marianka
Okresný úrad Malacký

Stavby

Súpisné číslo na parcele	číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
304	138	10	rodinný dom	0	1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 304 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 108.

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

5 Bolgáč Ľuboš r. Bolgáč, Topolčianska 3210/17, Bratislava, SR, Dátum narodenia: 19.06.1961, Podiel: 1/8

ktorá je v podielovom spoluvlastníctve povinného **Bolgáč Ľuboš, Karpatské námestie 7770/10, Bratislava, IČO: 32218311, nar. 19.06.1961.**

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 72/2025 zo dňa 26.04.2025, vypracovaným Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Porucha stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 911326, v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu 12.700,- EUR (slovom: dvanásťtisíc sedemsto eur). **Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti je vo výške 12.700,- EUR** (slovom: dvanásťtisíc sedemsto eur), čo je zároveň najnižším podaním.

V zmysle ust. § 166 Exekučného poriadku spoluvlastník má právo nadobudnúť spoluvlastnícky podiel pred začatím dražby a dražbe zabrániť, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u súdneho exekútora v hotovosti alebo v dostatočnom časovom predstihu bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora (IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518882**) sumu vo výške podielu určenú znaleckým posudkom (najnižšie podanie vo výške **12.700,- EUR**), ktorý sa má vydražiť.

Výška zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **6.350,- EUR** (slovom: šesťtisíc tristo päťdesiat eur), a to v hotovosti v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivana Luttera, na ul. Longobardská 27, 851 10 Bratislava v čase úradných hodín alebo bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 6318** s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 6318. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom dražby v súlade s vyššie uvedeným.

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

Najnižšie podanie podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je suma **12.700,- EUR** (slovom: dvanásťtisíc sedemsto eur).

Spôsob a lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom

Dražobnú zábezpeku exekútor vráti záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na bankový účet písomne určený záujemcom alebo na bankový účet, z ktorého bola dražobná zábezpeka pripísaná na účet súdneho exekútora, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 6318**, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti, kde najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods.2. Vydražiteľ, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas, je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikne tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 15 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a 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. V prípade konania štatutára za právnickú osobu je povinný sa tento preukázať platným občianskym preukazom a originálom výpisu z Obchodného registra SR nie starším ako 7 dní.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 100,- € (slovom: jednosto eur).

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 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. 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 závädy: neboli znalcom zistené.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závädy) 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.

Odovzdanie 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.

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

Dražiteľia, oprávnení, povinní, 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 (a to vo dvoch vyhotoveniach); inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 05.06.2025 v čase od 15:00 – 15:30 hod. na mieste samom, kde sa nehnuteľnosť nachádza – Obec Marianka, ul. Potočná 25.

V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte exekútorský úrad JUDr. Ivana Luttera, a to písomne na emailovej adrese: lutter.ivan@gmail.com alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/52 62 11 60; +421 911 616 720.

Vyzývam povinného v zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup, čo môže následne viesť k zvýšeniu nákladov trov exekúcie.

Spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ktorí sú zároveň **spoluvlastníkmi pozemkov** zapísaných na LV č. 108 v k.ú. Marianka a to pozemkov parc. reg. „C“ č. 138 o výmere 299 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parc. reg. „C“ č. 139 o výmere 327 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „príľahlé pozemky“), **žiadam v súlade s ust. § 42 zákona č.233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, aby boli prítomní/ý** (aspoň jeden zo spoluvlastníkov príľahlých pozemkov) **v termíne a čase obhliadky spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti a to za účelom udelenia súhlasu s prechodom súdneho exekútora, záujemcov o obhliadku, prípadne ďalších osôb, ktorých účasť na úkone bude žiadať (príslušníci Policajného zboru SR, poverený zástupca obce Marianka, zámočník, atď.) cez príľahlé pozemky**

alebo

doručili písomný súhlas spoluvlastníka príľahlých pozemkov s prechodom súdneho exekútora, záujemcov o obhliadku, prípadne ďalších osôb, v termíne a čase obhliadky spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, t. j. v deň 04.06.2025 o 15:00 hod. (vlastnoručne podpísaný a doručený osobne na Exekútorský úrad JUDr. Ivana Luttera, ul. Longobardská 27, 851 10 Bratislava – Rusovce, prípadne zaslaný poštou – nie emailom) a to najneskôr do 01.06.2025.

Na účely vykonania obhliadky spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti **postačuje súhlas s prechodom jedného zo spoluvlastníkov príľahlých pozemkov.**

Súčinnosť podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov sú tretie osoby povinné poskytnúť exekútorovi bezodkladne a bezodplatne. Ak tretia osoba neposkytne exekútorovi súčinnosť požadovanú podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, súd jej môže na návrh exekútora uložiť poriadkovú pokutu uznesením.

Žiadam Obec Marianka, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

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

V Bratislave, dňa 02.05.2025

JUDr. Ivan Lutter
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností (do vlastných rúk)
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť

Vyvesuje sa:

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej je nehnuteľnosť, spôsobom v mieste obvyklým

Zverejňuje sa:

- Obchodný vestník SR