



0000001614572



Mgr. Helena Kriková – súdny exekútor

Exekútorský úrad Prievidza, Košovská cesta č. 1, 97101 Prievidza

IČO: 42147735, IČDPH: SK 1072787628 DIČ: 1072787628

tel.: 046/3811152,

e-mail: helena.krikova@ske.sk

34EX 371/23

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

Podľa ustanovenia § 140 Zákona NR SR 233/95 Z. z. v znení neskorších predpisov o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, na základe exekučného titulu č. rozhodnutie súdu č.12C/43/2022 zo dňa 06.03.2023, ktorý vydal Okresný súd Prievidza a poverenia Okresného súdu v Banskej Bystrici č.k 6123357666

sa bude konať dňa 20. augusta 2025 o 10.00 hod.

na Exekútorskom úrade v Prievidzi, Košovská cesta 1

dražba nehnuteľnosti

zapísanej v kat. nehnuteľnosti Okresného úradu Prievidza,

nachádzajúcich sa v k.ú. Dolné Vestenice zapísaných na liste vlastníctva č. 37, ako :

pozemok parcela č. 872 vo výmere 363 m² - zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok parcela č. 873 vo výmere 267 m² - záhrada

STAVBY:

rodinný dom - súpisné číslo 334, postavený na pozemku parcela č. 872,

v podielovom spoluvlastníctve účastníkov exekúcie:

oprávneného: Erik Marko, Táboritská 464/10, 130 00 Praha 3 -Žižkov, nar. 09.08.1976 podiel: pod B4:1/2

a povinného: *Jozef Marko, Krátka 269/3, 972 23 Dolné Vestenice, nar. 16.07.1982 podiel pod B3: 1/2*

Obhliadka vyššie uvedenej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 14. augusta 2025 o 10.00hod..

Záujemcov o obhliadku nehnuteľnosti vyzývam, aby najneskôr do 13. augusta 2025 do 12,00 hod. telefonicky, prípadne mailom informovali súdnu exekútorku o svojej prítomnosti na mieste samom.

Vyzývam povinného, v zmysle § 141 ods. 4 Exekučného poriadku, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, a to za prítomnosti súdneho exekútora alebo jeho zamestnancov. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je v zmysle § 141 ods. 5 Exekučného poriadku exekútor alebo jeho zamestnanci majú oprávnenie vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Cena nehnuteľnosti/spoluvlastníckeho podielu podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a súvisiacich predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku bola stanovená, súdnou znalkyňou Ing. Janou Hurtišovou, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914114.

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti, ktorá je zároveň najnižším podaním je

76300,00 EUR,

V zmysle § 139 ods. 5 Exekučného poriadku upovedomujem,

Oprávneného, povinného, záložného veriteľa povinného, a osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo o vyhotovení znaleckého posudku a poučujem ich o možnosti nahliadnutia do jeho obsahu v kancelárii súdnej exekútorskej.

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky v zmysle § 142 Exekučného poriadku je**38150,00...EUR.**

Zábezpeku záujemca dražiť je povinný

- **Zložiť vo výške 38150,00 EUR** najneskôr deň pred dražbou, a to na účet súdneho exekútora: **IBAN: SK89 0200 0000 0027 3049 2958, VS: 37123, ŠS:** číslo občianskeho preukazu, resp. IČO dražiteľa a do poznámky uviesť, dražobná zábezpeka. **vedený vo Vúb, a.s. pobočka Prievidza.**

Neúspešnému dražiteľovi bude táto vrátená bezodkladne prevodným príkazom na účet.

- dokladom o zložení zábezpeky pri bezhotovostnej platbe je výpis z účtu súdnej exekútorky, na ktorom bude zábezpeka pripísaná a riadne identifikovaná.

Podmienky vstupu na dražbu:

Prezentácia dražiteľov sa koná v deň dražby, a to: 30 minút pred začiatkom konania dražby. Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom SR, alebo právnická osoba so sídlom na území SR, ktorá preukáže, že zložila dražobnú zábezpeku vo výške 50% ceny draženej nehnuteľnosti.

Najnižšie podanie sa rovná cene stanovenej znaleckým posudkom, prípadne zníženej podľa § 145 ods. 1 EP. Na najnižšie podanie sa započítava zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najnižšie podanie. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podania je 500,00 EUR.

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania a schválenie príklepu:

- Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 60 dní od udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora: **IBAN: SK89 0200 0000 0027 3049 2958, VS: 37123, ŠS:** číslo občianskeho preukazu, resp. IČO dražiteľa a do poznámky uviesť, doplatenie najvyššieho podania, **vedený vo Vúb, a.s. pobočka Prievdza.**
- Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj záväzky, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

V zmysle § 148 Exekučného poriadku udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Po uhradení najvyššieho podania exekútor doručí podklady, na ktorých základoch bol udelený príklep súdu. Súd rozhodne o schválení príklepu do 30 dní od doručenia žiadosti exekútora o schválenie príklepu.

Vklad a odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi (spoluvlastníkovi)

Po udelení príklepu exekútorom sa vydražiteľ po písomnom upovedomení súdneho exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu. Právoplatnosťou uznesenia súdu o schválení príklepu sa vydražiteľ stáva vlastníkom nehnuteľnosti spätne ku dňu udelenia príklepu.

Vklad vlastníckeho práva pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu nadobúda (prechádza) na spoluvlastníka zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení uplatnenia práva na spoluvlastnícky podiel. Právoplatnosťou uznesenia súdu o schválení uplatnenia spoluvlastníckeho práva sa spoluvlastník stáva vlastníkom spätne ku dňu reálneho právneho úkonu zaplattenia ceny.

Ak súd uznesením udeleniu príklepu (schválenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu) neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a uhradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

V zmysle § 44 Exekučného poriadku, právo k veci, ktoré nepripúšťa exekúciu, treba uplatniť u exekútora, a to len spôsobom ustanoveným týmto zákonom.

V zmysle § 147 Exekučného poriadku dražiteľa, oprávnený, povinný, zástupca obce, orgánov štátnej správy, ak sú prítomné na dražbe môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho, môžu do 3 dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietky sa zapíšu do zápisnice. O námietkach rozhodne súdu spolu s rozhodnutím o príklepe.

Upozorňujem:

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto uplatniť len na dražbe ako dražiteľa. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, závädy, ktoré vznikli na základe osobitného predpisu a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti.

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 bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov, aby podali vyhlásenie, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; v prípade, ak sa tak nestane pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať
3. vyzývam oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
4. Spoluvlastník veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdneho exekútora sumu zodpovedajúcu výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora sumu peňažných prostriedkov na účet exekútora viac spoluvlastníkov, nadobúdajú podiel vo veci pomerne podľa výšky svojich spoluvlastníckych podielov.

V Prievidzi, dňa 14. júl 2025

Mgr. Helena Kríková

Súdny exekútor

Vyhláška sa doručuje:

SP 1/ oprávnenému

SP 2/ povinnému

SP 3/ spoluvlastníkom **ROZPÍSAŤ**

SP 4/ záložní veritelia (spoločenstvo bytov al.správca

ÚPVS 5/ **Obec , MESTO**, kde sa NH nachádza/+žiadosť o vyvesenie vyhlášky

ÚPVS 6/ Okresný úrad - obv. NH +žiadosť o vyvesenie vyhlášky

- Fond národného majetku – ak ide o NH v zozname kult. Pamiatok

7/ MS SR na zverejnenie vyhlášky v Obch.vestníku