

**Dražby****X056805**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 12. 9. 2024  
Číslo exekučného konania: 416EX 77/22

**Exekútorský úrad**

Exekútor: JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová  
Ulica: Miletičova 35  
Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov  
PSČ: 821 09  
Telefónne číslo: +421905977630  
Emailová adresa: ivana.pohovejova@ske.sk

Dátum konania dražby: 17. 10. 2024  
Čas konania dražby: 11:00  
Miesto konania dražby: Miletičova 35, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnutelnosť**

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Okres Nové Zámky  
Obec: Semerovo  
Kataster: Semerovo  
Číslo listu vlastníctva: 1338

**Parcela**

Typ parcely: PARCELY registra C  
Číslo parcely: 511/19  
Výmera: 389 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: 26  
Príslušenstvo: 2

Typ parcely: PARCELY registra C  
Číslo parcely: 511/26  
Výmera: 1751 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: 18  
Príslušenstvo: 2

**Stavba**

Supisné číslo: 0  
Typ parcely: PARCELY registra C  
Číslo parcely: 511/19  
Druh stavby: 21  
Popis stavby: rozostavaná stavba podnikat. objektu

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: ENGATOM s.r.o., IČO: 48333271  
Miesto TP/Sídlo: Pribinova 44/8, Malacky  
Podiel: 1/1

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 200000 EUR**

**Dražby**

<b>Výška zábezpeky:</b>	750000 EUR
<b>Spôsob zloženia zábezpeky:</b>	na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka a.s. IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba
<b>Lehota na zloženie zábezpeky:</b>	na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka a.s. IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba, tak aby finančné prostriedky boli pripísané na danom účte súdneho exekútora najneskôr dňa 16.10.2024 (vrátane)
<b>Číslo účtu na zloženie zábezpeky:</b>	IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba
<b>Adresa miesta na zloženie zábezpeky:</b>	IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba
<b>Doklad o zložení zábezpeky:</b>	Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. 17.10.2024 do 10. 30 hod. (výpisom z účtu, vkladovým lístkom a pod.)
<b>Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b>	Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby.
<b>Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:</b>	Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby.
<b>Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:</b>	150000 EUR
<b>Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:</b>	v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba
<b>Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:</b>	v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č.ú.: IBAN: SK4811000000002942037770, VS 7722, poznámka: Dražba

**Dražby****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 právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Neboli zistené žiadne závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie (ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku), ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (ust. 153 ods. 2 Exekučného poriadku). Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré vznikajú v dôsledku dražby. Na LV č. 1338 je v časti Poznámok zapísané: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 416EX 17/22 - 31 zo dňa 15.03.2024 predajom nehnuteľnosti.: Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavanú stavbu bez súpisného čísla na parcele c. 511/19 v podiele 1/1 so zákazom povinnému nakladať s nehnuteľnosťami, P-272/2024 - c. zmeny 142/2024 vydané JUDr. Ivana Kračalík Pohovejová a Exekučný príkaz 416EX 17/22 - 34 zo dňa 20.03.2024 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na parcele c. 511/19 v podiele 1/1, Z-1721/2024 - c. zmeny 168/2024. V časti tiarch je Exekučný príkaz 416EX 17/22 - 12 zo dňa 14.02.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Muraro Sergio, nar. 5.8.1963, na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba podnikateľského objektu bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné c. 511/19, v celosti, Z-1287/2022 - c. zmeny 145/2022. Ďalšie v poradí je záložné právo zriadené Exekútorový úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčaľík Pohovejová zo dňa 5.7.2023 Exekučný príkaz 416EX 240/23 - 11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na parcele c. 511/19, v podiele 1/1, Z-4568/2023 - c. zmeny 179/2023. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie a ani záložné práva, ktoré príklepom nezaniikajú a zostávajú viaznuť na vydraženej nehnuteľnosti.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré vznikajú v dôsledku dražby. Na LV č. 1338 je v časti Poznámok zapísané: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 416EX 17/22 - 31 zo dňa 15.03.2024 predajom nehnuteľnosti.: Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavanú stavbu bez súpisného čísla na parcele c. 511/19 v podiele 1/1 so zákazom povinnému nakladať s nehnuteľnosťami, P-272/2024 - c. zmeny 142/2024 vydané JUDr. Ivana Kračalík Pohovejová a Exekučný príkaz 416EX 17/22 - 34 zo dňa 20.03.2024 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na parcele c. 511/19 v podiele 1/1, Z-1721/2024 - c. zmeny 168/2024. V časti tiarch je Exekučný príkaz 416EX 17/22 - 12 zo dňa 14.02.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Muraro Sergio, nar. 5.8.1963, na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba podnikateľského objektu

**Dražby**

bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné c. 511/19, v celosti, Z-1287/2022 - c. zmeny 145/2022. Ďalšie v poradí je záložné právo zriadené Exekútorový úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová zo dňa 5.7.2023 Exekučný príkaz 416EX 240/23 - 11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť. Pozemky registra C KN parcelné c. 511/19, 511/26 a rozostavaná stavba bez súpisného čísla na parcele c. 511/19, v podiele 1/1, Z-4568/2023 - c. zmeny 179/2023. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie a ani záložné práva, ktoré príklepom nezanikajú a zostávajú viazané na vydraženej nehnuteľnosti.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 16. 10. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 11:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** Obhliadka predávanej nehnuteľnosti sa uskutoční na základe telefonической dohody so súdnym exekútorom vo vopred dohodnutom čase a v priestoroch nehnuteľností. Bližšie informácie budú poskytnuté telefonicky na tel. č. +421905 977 630.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.