

Dražby

X057067

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 22. 10. 2024
Číslo exekučného konania: 100Ex 222/2023
Poradie dražby: prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Stanislav Laifer
Ulica: Prievozská 14/A
Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov
PSČ: 821 09
Telefónne číslo: +421258238236
Emailová adresa: laifer@exekucie.eu

Dátum konania dražby: 22. 10. 2024
Čas konania dražby: 10:00
Miesto konania dražby: Prievozská (hotel Astra) 14/A, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Kataster: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 1449

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 798
Výmera: 3104 m²
Druh: Vinica
Popis: 2

Typ parcely: E
Číslo parcely: 799
Výmera: 1759 m²
Druh: Vinica
Popis: 2

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/24

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 397,82 EUR

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Kataster: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 1571

Dražby**Parcela**

Typ parcely: E
Číslo parcely: 2110
Výmera: 8779 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/8

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 1975,60 EUR

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

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Kataster: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 1795

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1527/2
Výmera: 9636 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/8

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 2710,49 EUR

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

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Kataster: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 2243

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1931/200
Výmera: 2842 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1932

Dražby

Výmera: 439 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1933
Výmera: 4676 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/4

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 4476,41 EUR

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

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Kataster: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 3471

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1526/2
Výmera: 8150 m²
Druh: orná pôda
Popis: 2

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/8

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 2292,49 EUR

Výška zábezpeky: 5926,42 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: účet
Lehota na zloženie zábezpeky: do 09:00 22.10.2024
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK79 1100 0000 0026 2500 6292
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Tatra banka, a.s.
Doklad o zložení zábezpeky: áno
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: na účet z ktorého bola uhradená
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 11852,81 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: účet, hotovosť
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: do 15 dní od udelenia príklepu, v prípade hotovosti ihneď

Dražby

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:	Nájomné práva v prospech Poľnohospodárske družstvo Viničné - Slovenský GrobNehnuteľnosti sú bez závad . Výnimkou je len vecné bremeno na LV 1571, parc. 2110, orná pôda o výmere 1 097,38 m2, ktoré je zohľadnené v znaleckom posudku.
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:	Nájomné práva v prospech Poľnohospodárske družstvo Viničné - Slovenský Grob
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:	Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenie 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.

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:	1. 10. 2024
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	10:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	Na mieste podľa jednotlivých listov vlastníctva
Poznámka:	Ak sa chce záujemca o dražbu nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora.

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.

Ďalšie informácie:	Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 27/2024 zo dňa 2.7.2024, vypracovaný znalcom Ing. Dušanom Vanekom, Vrakunská cesta 4, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo 913696.Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom.
	Položka Číslo LV Parcela č . Výmera podielu m2 podiel Všeob.hodn.
	Zábezpeka
	1 1449 798 129,33 1/24 258,60
	EUR -
	2 1449 799 73,29 1/24 139,22
	EUR 198,91 EUR (pol.1+2)
	3 1571 2110 1.097,38 1/8 1.975,60 EUR
	987,80 EUR
	4 1795 1527/2 1.204,50 1/8 2.710,49 EUR
	1.355,25 EUR
	5 2243 1931/200 710,50 1/4 1.598,84 EUR
	-
	6 2243 1932 109,75 1/4 246,97
	EUR -
	7 2243 1933 1.169 1/4 2.630,60
	EUR 2.238,21 EUR (pol.5+6+7)

Dražby

8 3471 1526/2 1.018,75 1/8 2.292,49 EUR
1.146,25 EUR

Predmetom dražby ako celkov (podľa jednotlivých LV) sú: Položka 1+2 ako celok
Položka 5 + 6+7 ako celok .

Predmetov dražby jednotlivo sú položky : 3,4,8

Podmienky dražby :

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinný zložiť prevodom na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 2222023. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte exekútora najneskôr do 09:00 hodiny, v deň konania dražby (22.10.2024). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový listok a pod.) Na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť nehnuteľnosť.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v časovom rozpätí 45 minút pred začiatkom dražby až do momentu začiatku dražby. Dražiť môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu začatia dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou, pričom jedným z manželov, ktorých bezpodielové manželstvo nezaniklo, ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ, ako fyzická osoba, nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiteľ nemôže súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového vlastníctva manželov a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis (napr. § 7 ods.1 zákona č. 144/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Najmenší rozdiel (prihodenie) medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 100,- EUR (slovom jednosta eur).

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd spolu s rozhodnutím o príklepe.

Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

Súdny exekútor zároveň oboznamuje dražiteľov, že neúspešným dražiteľom bude vrátená zábezpeka do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby, a bude vrátená na ten účet, z ktorého bola odoslaná.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie:

Dražby

1) v hotovosti ihneď po udelení príklepu k vydraženej nehnuteľnosti,
2) alebo najneskôr do 15 dní od udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 2222023.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka.

Prevzatie nehnuteľnosti :

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť 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.

Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza nehnuteľnosť dňa 1. októbra 2024 o 10:00 hod. Ak sa chce záujemca o dražbu

nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora.

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.

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 zaplatať svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.

3) oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začiatkom dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem, že :ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môžu ho uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Udením príklepu jeho právo zaniká.

Poučenie : Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, dňa 12.09.2024 JUDr. Stanislav Laifer, súdny exekútor