

## Dražby

**X068079**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 28. 10. 2024  
Číslo exekučného konania: 416EX 17/22

## 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: 9. 12. 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

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

## 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

Výška zábezpeky: 75000 EUR  
Spôsob zloženia zábezpeky: na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka a.s. IBAN: SK481100000002942037770. VS 1722. poznámka: Dražba

**Dražby**

<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 09.12.2024 (vrátane)
<b>Číslo účtu na zloženie zábezpeky:</b>	IBAN: SK4811000000002942037770, VS 1722, poznámka: Dražba,
<b>Adresa miesta na zloženie zábezpeky:</b>	IBAN: SK4811000000002942037770, VS 1722, poznámka: Dražba,
<b>Doklad o zložení zábezpeky:</b>	Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pred začiatkom dražby, t. j. 09.12.2024 do 11. 00 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 1722, 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 1722, poznámka: Dražba
<b>Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:</b>	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 Kráčalík Pohovejová zo dna 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 nezanikajú a zostávajú viaznuť na vydraženej nehnuteľnosti.
<b>Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:</b>	Na LV č. 1338 je v časti Poznámok zapísané: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 416EX 17/22 - 31 zo dňa

**Dražby**

Spôsob 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 Kráčalík 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 nezaničujú a zostávajú viaznúť na vydraženej nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závary, ktoré vznikajú v dôsledku dražby.

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

**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:**

2. 12. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

11:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Obhliadka predávanej nehnuteľnosti sa uskutoční na základe telefonickej 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.

**Dražby**