

Dražby

X071204

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 18. 11. 2024
Číslo exekučného konania: EX 266/17
Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Patricius Baďura
Ulica: Štefana Rosivála 2
Obec: Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica
PSČ: 841 06
Telefónne číslo: +421 262520874
Emailová adresa: badura@exekutorbadura.sk

Dátum konania dražby: 23. 12. 2024
Čas konania dražby: 11:00
Miesto konania dražby: Štefana Rosivála 2, 841 06 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Trnavský kraj
Okres: Okres Trnava
Obec: Brestovany
Kataster: Horné Lovčice
Číslo listu vlastníctva: 536

Parcela

Typ parcely: parcely registra „C“
Číslo parcely: 62
Výmera: 547 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Typ parcely: parcely registra „C“
Číslo parcely: 63/1
Výmera: 1356 m²
Druh: Záhrada
Popis: pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Typ parcely: parcely registra „C“
Číslo parcely: 63/2
Výmera: 183 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: pozemok na ktorom je rozostavaná stavba

Stavba

Supisné číslo: 655
Typ parcely: pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
Číslo parcely: 62
Druh stavby: 10
Popis stavby: rodinný dom

Dražby**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Tomáš Petro
Miesto TP/Sídlo: Lovčická 655/79, 919 27 Brestovany
Podiel: 1/2

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 56390,34 EUR

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

Kraj: Trnavský kraj
Okres: Okres Trnava
Obec: Brestovany
Kataster: Horné Lovčice
Číslo listu vlastníctva: 820

Parcela

Typ parcely: parcely registra „C“
Číslo parcely: 63/2
Výmera: 183 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: pozemok na ktorom je rozostavaná stavba

Stavba

Supisné číslo: X
Typ parcely: pozemok na ktorom je rozostavaná stavba
Číslo parcely: 63/2
Druh stavby: 21
Popis stavby: rozostavaný rodinný dom

Doplňujúce informácie: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 63/2 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva c. 536

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Tomáš Petro
Miesto TP/Sídlo: Lovčická 655/79, Brestovany - Horné Lovčice, 919 27
Podiel: 1/1

Meno, priezvisko/ Názov: Ivana Petro r. Purdešová
Miesto TP/Sídlo: Lovčická 655/79, Brestovany - Horné Lovčice, 919 27
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 255554,66 EUR

Výška zábezpeky: 93058,20 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: účet, pokladňa
Lehota na zloženie zábezpeky: 23.12.2024 do 10:30
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK26 0900 0000 0050 4028 1137
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Štefana Rosivála 2, 841 06 Bratislava
Doklad o zložení zábezpeky: Výpis z účtu, Vkladový pokladničný lístok
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: Prevodom na účet určený neúspešným dražiteľom
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 7 dní odo dňa konania dražby

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Dražby

Exekučného poriadku: 186116,39 EUR
Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: účet, pokladňa
Lehota na zaplataenie najvyššieho podania: 3 pracovné dni

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Na nehnuteľnosti viazne prednostné záložné právo spoločnosti Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, 81106 Bratislava, IČO:00686930, ktoré dosiahlo ku dňu vyhlásenia dražby výšku =125.828,61 EUR. Záloh sa prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa v rozsahu neuspokojenej pohľadávky.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplataení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, ku dňu udelenia príklepu). Ak súd udelenie príklepu neschválí, 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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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: 15. 12. 2024
Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Lovčická 655/79, 919 27 Brestovany
Poznámka: Miestom stretnutia je Exekútorický úrad JUDr.Patriciusa Baďuru (viď. hore uvedená adresa) a o 9:00 hod. bude presun na miesto kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú.

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 vymocť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 povinného v rade 2) Tomáš Petro, rod.Petro, nar.12.09.1979, r.č.790912/9646, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice zistená znaleckým posudkom č. 56/2024, vypracovaným dňa 27.10.2024 znalcom: Ing.Jozef Zárecký, Nová 7, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou je určená vo výške =56.390,34 EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícristodevätidesiat eur 34 centov , čo zodpovedá 1/2 sumy určenej znaleckým posudkom v celkovej výške =112.780,68 EUR .
Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 povinného v rade 2) Tomáš Petro, rod.Petro, nar.12.09.1979, r.č.790912/9646, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice a jeho manželky Ivana Petro rod.Purdešová, nar.05.08.1983, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice zistená znaleckým posudkom č.56/2024, vypracovaným dňa 27.10.2024 znalcom: Ing. Jozef Zárecký, Nová 7, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou je určená vo výške

Dražby

=255.554,66 EUR (slovom: dvestopäťdesiatpäťtisícpäťstopäťdesiatštyri eur 66 centov).

Suma podielov povinného LV 536 a LV 820 dosiahla výšku: 311.945,- EUR (255.554,66+ 56.390,34 EUR)

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Na nehnuteľnosti viazne prednostné záložné právo spoločnosti Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, 81106 Bratislava, IČO:00686930, ktoré dosiahlo ku dňu vyhlásenia dražby výšku =125.828,61 EUR. Prednostný záložný veriteľ udelil súdnemu exekútorovi súhlas s predajom nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Záloh sa prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa v rozsahu neuspokojenej pohľadávky. Podľa §151md písmeno a) Občianskeho zákonníku. „Zákonné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.“ Hodnota dražených spoluvlastníckych podielov povinného bola ponížená o hodnotu záložného práva prednostného záložného veriteľa.

Najnižšie podanie na dražbe: = 186.116,39 EUR

(slovom:jednostoosemdesiatšesťtisíc jednostošestnásť eur, 39 centov)

Výška zábezpeky

Dražobnú zábezpeku vo výške 50% z ceny určeného najnižšieho podania na dražbe zložia záujemcovia prevodným príkazom na účet súdneho exekútora vedený v SLSP, a.s., č.ú. IBAN: SK26 0900 0000 0050 4028 1137, Variabilný symbol: 26617, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 3 pracovných dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedeného v SLSP, a.s., č.ú. IBAN: SK26 0900 0000 0050 4028 1137, Variabilný symbol: 26617.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, 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.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 10:00 do 10:30 hod., na Exekútorskom úrade JUDr.Patriciusa Baďuru, (viď. hore uvedená adresa). Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným preukazom totožnosti, v prípade právnických osôb musí ten, kto nie je oprávnený konať v jej mene preukázať sa splnomocnením dražiť v mene tejto právnickej osoby, ďalej musí predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako 7 dní alebo jeho osvedčenú kópiou, ako aj preukázať svoju osobnú totožnosť platným dokladom. Po uzavretí registrácie sa dražby ako dražiteľ nemôže zúčastniť ten záujemca, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku alebo nebol zaregistrovaný. Zástupca dražiteľa musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Najnižšie podanie sa rovná tržnej cene zistenej znaleckým posudkom. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie. Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep

Dražby

nehnutelnosti nebude exekučným súdom schválený! Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 30 minút pred dražbou, sa zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa nemôže zúčastniť dražby.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je =3.000,- EUR (slovom:tritisíc eur).

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční v nedeľu dňa 15.12.2024 o 10:00 hod.. Miestom stretnutia je Exekútorový úrad JUDr.Patriciusa Baďuru (viď. hore uvedená adresa) a o 9:00 hod. bude presun na miesto kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú.

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 upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať. (obsolentné ustanovenie, ktorého aplikácia je možná v exekučných konaniach začatých pred 1.2.2002, tieto sa spravujú predchádzajúcou právnou úpravou viď. §235 ods.2 Exekučného poriadku) keď súdny exekútor určí lehotu na zaplataenie najvyššieho podania a skôr, ako táto lehota uplynie, nastanie schválenie príklepu súdom. Vydražiteľ v lehote určenej na zaplataenie najvyššieho podania potom už neplatí súdnemu exekútorovi, ale platí priamo osobám oprávneným z rozvrhového uznesenia (prevzal dlh voči týmto osobám).

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

4. povinného aby v čase určenom na obhliadku umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.