

Dražby

X008650

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 31. 1. 2025

Číslo exekučného konania: 266/17

Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Patricius Baďura
Ulica: Štefana Rosivála 2
Obec: Bratislava - Záhorská Bystrica
PSČ: 841 06
Telefónne číslo: 0262520874
Emailová adresa: badura@exekutorbadura.sk

Dátum konania dražby: 18. 3. 2025

Čas konania dražby: 11:00

Miesto konania dražby: Štefana Rosivála 2, 841 06 Bratislava - Záhorská Bystrica

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Trnavský kraj
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 záhradkárskej 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

Súpisné 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

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

Kraj: Trnavský kraj
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

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

Výška zábezpeky: 93058,20 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky:
účet, pokladňa
Lehota na zloženie zábezpeky: 18.3.2025 do 10:30
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK26 0900 0000 0050 4028 1137
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Štefana Rosivala 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

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 311945,00 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: účet, pokladňa

Lehota na zaplatenie 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 zabezpečuje jej pohľadávku voči povinnému v rade 2z hypotekárnych úverov ku dňu vyhlásenia dražby do výšky =124.686,47 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.

Odvzdanie 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.

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: 15. 3. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:30

Poznámka:

Lovčická 655/79, 919 27 Brestovany

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Miestom stretnutia je Exekútorský úrad JUDr.Patriciusa Baďuru

(vid'. 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 vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 povinného v rade 2) Tomáš Petro, rod.Petro, nar.12.09.1979, r.č.XXXXXX/XXXX, 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 **=255.554,66 EUR** (slovom: dvestopäťdesiatpäťtisícpäťstopäťdesiatštyri eur 66 centov).

Dražby

Suma všeob.hodnoty podielov povinného LV 536 a LV 820: **=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 zabezpečuje jej pohľadávku voči povinnému v rade 2z hypotekárnych úverov ku dňu vyhlásenia dražby do výšky **=124.686,47 EUR**. Prednostný záložný veriteľ udelil súdnemu exekútorovi súhlas s predajom nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závädy, 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 jednotošestnásť 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

Dražby

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 nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený! Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 30 minút pred dražbou, sa registruje 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 dobotu 15.03.2025 o 10:30 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 zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať. (obsoľentné 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 zaplatenie najvyššieho podania a skôr, ako táto lehota uplynie, nastanie schválenie príklepu súdom. Vydražiteľ v lehote určenej na zaplatenie 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.