

Dražby

X024218

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 25. 4. 2025
Číslo exekučného konania: EX 592/2021
Exekútorský úrad
Exekútor: JUDr. Estera Verešová
Ulica: Jána Reka 1039/11
Obec: Žilina
PSČ: 010 01
Telefónne číslo: 0905815200, +0412702151
Emailová adresa: estera.veresova@gmail.com
Dátum konania dražby: 30. 5. 2025
Čas konania dražby: 15:00
Miesto konania dražby: Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina
Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Žilinský kraj
Okres: Čadca
Obec: Čadca
Kataster: Čadca
Číslo listu vlastníctva: 5436

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 3348
Výmera: 548 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5436

Obec: Čadca Katastrálne územie: Čadca
Okres: Čadca Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Čadca

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo pozemku	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest.
3348	548	zastavaná plocha a nádvorie	15	1

Stavba

Súpisné číslo: 134
Typ parcely: C
Číslo parcely: 3348
Druh stavby: byt
Popis stavby: Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.
134	3348 9	Obytný dom čs.134		1

Byty a nebytové priestory

Dražby**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: Mgr. Eva Minarčíková
Miesto TP/Sídlo: Komenského 134/8 Čadca
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 36200 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Na účet súdneho exekútora

Lehota na zloženie zábezpeky: Do začiatku dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK54 3100 0000 0040 3004 1426 VS: 59221

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Prima banka Slovensko 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: do 7 dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 72400 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

72400 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na účet súdneho exekútora

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: do 3 dní od udelenia príklepu

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení 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 dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 30. 5. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 12:30 - 13:30

Poznámka:

Komenského 134/8, 022 04 Čadca

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru záujemcu so súdnym exekútorom v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza

Dražby

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

592/2021-139

EX 191EX 592/21 – 139

JUDr. Estera Verešová, súdny exekútor

Exekútorský úrad Žilina

so sídlom Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina

Tel.: 041 / 270 2151, 0905/815 200, e-mail: estera.veresova@gmail.com

IČO: 31789919, DIČ: 1020526947

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: SK54 3100 0000 0040 3004 1426

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

V exekučnej veci **191EX 592/21** vykonávanej na základe vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie - č. 8C/19/2018 zo dňa 21.08.2020 vydaného Okresným súdom Čadca a poverenia na vykonanie exekúcie udeleného Okresným súdom Banská Bystrica dňa 01.07.2021 č. 6121353472 v prospech oprávneného Staš Peter, M. R. Štefánika 2556/28, Čadca, nar. 04.11.1957, zast. Bucha Štefan JUDr. Mgr., Námestie M.R.Štefánika 1/1, 010 01 Žilina, IČO: 37977091 a proti povinnému **Mínarčíková Eva Mgr., Komenského 134/8, Čadca, nar. 18.04.1963:**

Oznamujem, že vykonám

Dražbu nehnuteľností**Čas a miesto dražby****dňa 30.05.2025 o 15:00:00**

V sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu JUDr. Estera Verešová, Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina

Predmet dražby

Nehnuteľnosť - byt vo vlastníctve povinného: Mínarčíková Eva Mgr., Komenského 134/8, Čadca, nar. 18.04.1963

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5436Obec: Čadca
Okres: ČadcaKatastrálne územie: Čadca
Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Čadca**PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3348	548	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
134	3348	9	Obytný dom čs.134		1

Byty a nebytové priestory

Vchod: 5 poschodie Byt č. 38

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 6989 / 293458

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Mínarčíková Eva r. Mínarčíková, Mgr., Komenského 134/8, Čadca, SR

Dátum narodenia : 18.04.1963

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Dražby

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 86/2025 zo dňa 17.03.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Katarína Brezániová, Podhorie 86, 01318 Podhorie, znalec v odbore: 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910326

(Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.)

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške

72.400,- €

slovom sedemdesiatdva tisíc eur .

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom **t. j. 36.200,- €**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku sú zájemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinní poukázať na účet súdneho exekútora **č.ú.: SK54 3100 0000 0040 3004 1426 VS: 59221, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná do začiatku dražby**.

Neúspešnému zájemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, súdny exekútor vráti zloženú zábezpeku po dražbe do 7 dní.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote do 3 dní** od udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započíta založená dražobná zábezpeka.

Obhliadka dražených nehnuteľností

Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru záujemcu so súdnym exekútorom v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

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.

Podmienky dražby:

- Overenie totožnosti účastníkov dražby :
 - fyzické osoby – platný OP
 - fyzické osoby podnikatelia – originál alebo overená fotokópia živnostenského listu alebo iný doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ, v prípade že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz
 - právnická osoba - originál alebo overená fotokópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni a platný OP
- Začiatok prezentácia účastníkov dražby je od 14:30 hod do 15:00 hod dňa 30.05.2025 v sídle súdneho exekútora JUDr. Estera Verešová, Jána Reka 1039/11, 010 01 Žilina.
Po ukončení prezentácie jednotlivých dražiteľov ďalší zájemcovia pripustení k dražbe nebudú.
- Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony , pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu .
 - Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.
- Najnižším podaním je všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláške. Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia svoje podania: sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.
- Súdny exekútor udelí príklep dražiteľovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie,

Dražby

- rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu patrí predkupné právo, udelí sa príklep jemu.
6. Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkách rozhoduje súd.
 7. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.
 8. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závädy:

- Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.
9. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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 zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
3. Oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle §55 ods. 1, Exekučného poriadku, v zmysle § 44 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, musia ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky. (§142 ods. 1 EP)

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. (§166 ods. 2 EP)

Základné informácie môžete získať v Exekútorskom úrade súdneho exekútora.

Poučenie: Pri dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 24.04.2025

JUDr. Estera Verešová
Súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:
- osobám a orgánom uvedeným
v § 141 Exekučného poriadku