

Dražby**X025276**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 2. 5. 2025

Číslo exekučného konania: 296EX 255/18

Poradie dražby: druhé kolo

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Ivan Lutter

Ulica: Longobardská 1301/27

Obec: Bratislava - mestská časť Rusovce

PSČ: 851 10

Telefónne číslo: 0252621160

Emailová adresa: lutter.ivan@gmail.com

Dátum konania dražby: 11. 6. 2025

Čas konania dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava - mestská časť Rusovce

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

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Senec

Obec: Blatné

Kataster: Blatné

Číslo listu vlastníctva: 883

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1309

Výmera: 6877 m²

Druh: orná pôda

Popis: poľnohospodárska pôda

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1310

Výmera: 9578 m²

Druh: orná pôda

Popis: poľnohospodárska pôda, vecné bremeno v prospech spoločnosti
Západoslovenská distribučná, a.s.

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1311

Výmera: 2640 m²

Druh: orná pôda

Popis: Časť pozemku poľnohospodárska pôda. Pozemok nie je v časti vo výmere 1107 m² využívaný na poľnohospodársku výrobu, slúži ako vetrolam a je pokrytý samonáletom drevín.

Typ parcely: E

Číslo parcely: 3002

Výmera: 7693 m²

Druh: orná pôda

Popis: poľnohospodárska pôda

Dražby

Typ parcely:	E
Číslo parcely:	3003
Výmera:	2118 m ²
Druh:	orná pôda
Popis:	poľnohospodárska pôda
Typ parcely:	E
Číslo parcely:	3004
Výmera:	4082 m ²
Druh:	orná pôda
Popis:	poľnohospodárska pôda
Typ parcely:	E
Číslo parcely:	3005
Výmera:	1924 m ²
Druh:	orná pôda
Popis:	Časť pozemku poľnohospodárska pôda. Pozemok nie je v časti vo výmere 277 m ² využívaný na poľnohospodársku výrobu, slúži ako vetrolam a je pokrytý samonáletom drevín.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Petras Joseph, Dipl. Ing.
Miesto TP/Sídlo: 900 21 Svätý Jur
Podiel: 1/8

Výška zábezpeky:	2969,60 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky:	
prevodom na účet súdneho exekútora	
Lehota na zloženie zábezpeky:	10.06.2025
Číslo účtu na zloženie zábezpeky:	SK20 1100 0000 0026 2502 8694, VS: 25518883
Adresa miesta na zloženie zábezpeky:	Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava - Rusovce
Doklad o zložení zábezpeky:	
potvrdenie banky o prijatej/odoslanej platbe	
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	
prevodom na účet záujemcu, ktorý nie je vydražiteľom	
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	do troch dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:	5939,19 EUR
Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:	7918,92 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:	prevodom na účet súdneho exekútora IBAN: SK20 1100 0000 0026 2502 8694
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:	do 14 dní od nasledujúceho dňa po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:	
Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle ust. § 153 ods. 1 EP neboli znalcom zistené.	
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:	
Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe	

Dražby

osobitného predpisu, a nájomné práva, /ust. § 153 ods. 1 EP/. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora /ust. § 150 ods. 1 EP/. Vydražiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu súdnym exekútorom, ak súd udelenie príklepu schválil a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie /ust. § 150 ods. 2 EP/.

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: 4. 6. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00 - 10:30 hod.

Poznámka:

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 04.06.2025 v čase od 10:00 – 10:30 hod. na mieste samom, kde sa nehnuteľnosti nachádza – Obec Blatné, okres Senec. Stretnutie záujemcov o obhliadku je pred Obecným úradom Blatné o 10:00 hod.. Dražené nehnuteľnosti – pozemky sú verejne dostupné (zvonku) na obhliadku každému záujemcovi o kúpu draženej nehnuteľnosti.

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte exekútorský úrad JUDr. Ivana Luttera, a to písomne na emailovej adrese: lutter.ivan@gmail.com alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/52 62 11 60; +421 911 616 720.

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:

V zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Dražba vyhlásená na deň 30.04.2025 o 11:00 hod. bola neúspešná.

Dražby



2 5 5 / 2 0 1 8 - 1 6 2

**JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor**

Exekútorský úrad Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava

č.ú.: SK20 1100 0000 0026 2502 8694 vedený v Tatra banka, a.s.

Tel.: 02/52621160, e-mail: lutter.ivan@gmail.com

296EX 255/18 – 162

Dražobná vyhláška – 2. kolo

(podľa § 140 a nasl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“))

vyhlasujem, že v exekučnej veci na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. 40Csp/47/2016-60 zo dňa 26.09.2017 vydaného Okresným súdom Bratislava IV a č. 40Csp/47/2016-66 zo dňa 22.05.2018 vydaného Okresným súdom Bratislava IV, ktorým sa ukladá povinnému **Petras Joseph, Dipl. Ing., 900 21 Svätý Jur, nar.: 23.09.1982**, zaplatiť pohľadávku 1.734,24 € a jej príslušenstvo 323,67 € a 4 % úrokov ročne od 18.07.2016 zo sumy 1.734,24 € do zaplataenia 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 26.10.2015 zo sumy 1.766,59 € do 21.11.2015 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 22.11.2015 zo sumy 1.706,25 € do 22.01.2016 8,05 % úrokov z omeškania ročne od 23.01.2016 zo sumy 1.584,43 € do zaplataenia oprávnenému **Fond na podporu vzdelávania, Panenská 29, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 47245531, zast. AENEA Legal s.r.o., Jozefská 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35951125**,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 03.09.2018 na vymoženie
 - pohľadávky 1.734,24 €
 - príslušenstva pohľadávky, a to:
 - úroky vo výške 610,26 € vypočítané ku dňu 02.05.2025
 - úroky z omeškania vo výške 1.217,76 € vypočítané ku dňu 02.05.2025
 - trovy právneho zastúpenia pri exekúcii 70,90 €
 - trovy oprávneného pri exekúcii 16,50 €
 - úroky vo výške 4 % ročne zo sumy 1.734,24 € od 02.05.2025 do zaplataenia
 - úroky z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1.584,43 € od 02.05.2025 do zaplataenia
 - Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 107,89 €
 - Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 215,78 €
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6118331874 zo dňa 24.10.2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica,
4. predbežných trov exekúcie vo výške 1.870,24 €

sa bude konať dňa 11.06.2025 o 10:00:00 v sídle Exekútorského úradu na ul. Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter

dražba nehnuteľnosti – 2. kolo, a to:**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 883**

Obec: Blatné
Okres: Senec

Katastrálne územie: Blatné
Správa katastra Senec

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP Pôvodné k.ú. Počet č. UO	Umiest. pozemku
1309	6877	Orná pôda		2
1310	9578	Orná pôda		2

Dražby

1311	2640	Orná pôda	2
3002	7693	Orná pôda	2
3003	2118	Orná pôda	2
3004	4082	Orná pôda	2
3005	1924	Orná pôda	2

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

9 Petráš Jozef r. Petráš, Bc., Svoradova 13, Bratislava, PSČ 811 03, SR, Dátum narodenia: 23.09.1982, Podiel: 1/8

ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve povinného Petras Joseph, Dipl. Ing., Svätý Jur, nar. 23.09.1982.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 02.12.2024, vypracovaný Ing. Dušanom Vanekom, AGROP PLUS, s.r.o. znalecká organizácia Vrakunská cesta č. 4, 821 02 Bratislava, znalcom v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia, Živočišna produkcia, ev. č. znalca 900304, vypracovným v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu **7.918,92 EUR** (slovom: sedemtisícdeväťstoosemnásť eur a deväťdesiatdva eurocentov).

V zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Dražba vyhlásená na deň 30.04.2025 o 11:00 hod. bola neúspešná.

Najnižšie podanie podľa vyššie uvedeného ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je **5.939,19 EUR** (slovom päťtisícdeväťstotridsaťdeväť eur a deväťdesiatdva eurocentov).

V zmysle ust. § 166 Exekučného poriadku spoluvlastník má právo nadobudnúť spoluvlastnícky podiel pred začatím dražby a dražbe zabrániť, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u súdneho exekútora v hotovosti alebo v dostatočnom časovom predstihu bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora (IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518883) sumu vo výške podielu určenú znaleckým posudkom zníženú o jednu štvrtinu (najnižšie podanie vo výške **5.939,19 EUR**), ktorý sa má vydražiť.

Výška zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **2.969,60 EUR** (slovom dvetisícdeväťšesťdesiatdeväť eur a šesťdesiat eurocentov), a to v hotovosti v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ivana Luttera, na ul. Longobardská 27, 851 10 Bratislava v čase úradných hodín alebo bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518883 s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 25518 LV 883. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom dražby v súlade s vyššie uvedeným. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob a lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom

Dražobnú zábezpeku exekútor vráti záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na bankový účet písomne určený záujemcom, alebo na bankový účet z ktorého bola dražobná zábezpeka pripísaná na účet súdneho exekútora, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbu súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN SK20 1100 0000 0026 2502 8694, Var. symbol: 25518883, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezaplatil najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti, kde najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods.2. Vydražiteľ, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas, je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikne tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

Dražby

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 15 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. V prípade konania štatutára za právnickú osobu je povinný sa tento preukázať platným občianskym preukazom a originálom výpisu z Obchodného registra SR nie starším ako 7 dní.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 100,- €.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného predpisu, a nájomné práva.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce 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 závady: **neboli znalcom zistené.**

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú.

Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať dražby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho 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.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražiteľia, oprávnení, povinní, 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. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

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 (a to vo dvoch vyhotoveniach); inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatať v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udením príklepu predkupné právo zaniká.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 04.06.2025 v čase od 10:00 – 10:30 hod. na mieste samom, kde sa nehnuteľnosti nachádza – Obec Blatné, okres Senec. Stretnutie záujemcov o obhliadku je pred Obecným úradom Blatné o 10:00 hod.. Dražené nehnuteľnosti – pozemky sú verejne dostupné (zvonku) na obhliadku každému záujemcovi o kúpu draženej nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte exekútorský úrad JUDr. Ivana Luttera, a to písomne na emailovej adrese: lutter.ivan@gmail.com alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/52 62 11 60; +421 911 616 720.

Dražby

Vyzývam povinného v zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Žiadam Obec Blatné, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave, dňa 02.05.2025

JUDr. Ivan Lutter
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností (do vlastných rúk)
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť

Vyvesuje sa:

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej je nehnuteľnosť, spôsobom v mieste obvyklým

Zverejňuje sa:

- Obchodný vestník SR