

Dražby

X072403

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 17. 11. 2025

Číslo exekučného konania: 56EX 30085/20

Poradie dražby: 1.

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Andrea Nemčíková

Ulica: Železničná 98

Obec: Považská Bystrica

PSČ: 017 01

Telefónne číslo: +421424111020

Emailová adresa: exekutor@sudny-exekutor.eu

Dátum konania dražby: 15. 1. 2026

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby: Železničná 98, 017 01 Považská Bystrica

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Ilava

Obec: Dulov

Kataster: Dulov

Číslo listu vlastníctva: 377

Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 85

Výmera: 108 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: predný dvor

Stavba

Súpisné číslo: 135

Typ parcely: C

Číslo parcely: 85

Druh stavby: stavba - dom

Popis stavby: ½ samostatne stojaceho rodinného domu, s jedným prízemným nadzemným podlažím, podkrovnými manzardovými izbami a sedlovou strechou. Prízemie je rozdelené na 2 časti, každá so samostatným vstupom. Vo väčšej časti sa nachádza kuchyňa a izba. V menšej sú 2 miestnosti. V podstrešnom priestore sa nachádzajú 3 vstavané podkrovné manzardové izby. V dome nie je kúpeľňa ani záchod.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž

Miesto TP/Sídlo: Dulov 135

Podiel: 1/2

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Ilava

Dražby

Obec: Dulov
Kataster: Dulov
Číslo listu vlastníctva: 1297

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 87
Výmera: 139 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: na parcele 87 je postavený rodinný dom s.č. 136 a je tam dvor k tomuto domu

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž
Miesto TP/Sídlo: Dulov 135
Podiel: 40/144

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

Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Ilava
Obec: Dulov
Kataster: Dulov
Číslo listu vlastníctva: 1298

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 86
Výmera: 161 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: na parcele 86 je postavený rodinný dom a je na nej dvor za domom

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Michal Baláž
Miesto TP/Sídlo: Dulov 135
Podiel: 5/18

Výška zábezpeky: 6870 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

hotovosť, účet

Lehota na zloženie zábezpeky:

do momentu začatia dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

SK37 1100 0000 0029 4226 7955, VS 300852020

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Železničná 98, Považská Bystrica

Doklad o zložení zábezpeky:

ano

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

hotovosť, účet

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 7 dní odo dňa termínu dražby

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**Exekučného poriadku:**

13740 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená

Dražby

znaleckým posudkom: 15700 EUR
Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: hotovosť, účet
Lehota na zaplataenie najvyššieho podania: do 10 dní po udelení príklepu

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 právneho 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 viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

- Vecné bremeno: právo doživotného bývania a užívania pre Balážovú Blaženu r. Mrenkovú nar.: 04.04.1963 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena – V 1410/2006. – 46/2006, Z-2117/2021.- 122/2021

Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora.

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: 8. 1. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

Dulov 135, 018 52 Dulov

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

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:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 15.700 € predstavuje súčet hodnôt rôznych nehnuteľností, ktoré sa budú v dražbe predávať jednotlivo, a to nasledovne: 1./ parcela č. 85, výmera 108 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/2, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava a stavba – dom na parcele č. 85, s.č. 135, podiel 1/2, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 7.083,63 €, reálna cena nehnuteľnosti 9.043,63 €, výška zábezpeky 3.541,82 €, všeobecná hodnota závad: 1.960,-€. 2./ parcela č. 87, výmera 139 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 40/144, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 3.062,25 €, reálna cena nehnuteľnosti 3.062,25 €, výška zábezpeky 1.531,13 € 3./ parcela č. 86, výmera 161 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 5/18, k.ú. Dulov, obec Dulov, okr. Ilava - najnižšie podanie: 3.546,92 €, reálna cena nehnuteľnosti 3.546,92 €, výška zábezpeky 1.773,46 €.

- Vecné bremeno: právo doživotného bývania a užívania pre Balážovú Blaženu r. Mrenkovú nar.: 04.04.1963 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena – V 1410/2006. – 46/2006, Z-2117/2021.- 122/2021

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V zmysle §143 zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) vydražiteľ, pokiaľ nadobudne vec počas trvania manželstva, vec nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby sa manžel dražiteľa – fyzickej osoby, buď osobne zúčastnil na

Dražby

dražbe, kde výslovne uvedie, že s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí a uvedie osobné identifikačné údaje, alebo dražiteľ prinesie Čestné vyhlásenie manžela s uvedením osobných identifikačných údajov a s nesporným vyhlásením, že manžel s nadobudnutím predmetu dražby súhlasí.