

**Súdny exekútor JUDr. Vladimír Usačev**

v zastúpení JUDr. Rudolf Krutý, PhD., súdny exekútor
Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava
IČO: 37929810, IČ DPH: SK1078450252, DIČ: 1078450252
tel.: 02/556 46154, 02/556 434 36, fax: 02/556 46155, mail: info@exeurad.sk
Úradné hodiny: pon, utr, štv, pia 9-12, 13-15, str 10-12, 13-16
Účet: SK35 0200 0000 00118258 3159 (BIC: SUBASKBX).

Spisová značka: 184EX 197/18

Dražobná vyhláška

V súlade s ust. § 140 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“)

oznamujem,

že dňa 22.08.2023 o 13:30 hod. sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.,

dražba nehnuteľností zapísaných:

- na liste vlastníctva č. 1371, k.ú.: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1546/2	27	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3066.							
1547	51	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 797 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1547							
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3066.							
1548	127	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 797 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1548							
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3066.							
1549	32	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3066.							

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
797	1547	10	Rodinný dom		1
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3065.					
797	1548	10	Rodinný dom		1
Iné údaje Spoločný dvor na LV 3066.					

vo vlastníctve povinného: Maász Jozef r. Maász, nar. 10.12.1979, Družstevná 1559/30, Modra, PSČ 90001, spoluvlastnícky podiel: 1/3.

- a na liste vlastníctva č. 3066, k.ú.: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1519/16	39	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

vo vlastníctve povinného: Maász Jozef r. Maász, nar. 10.12.1979, Družstevná 1559/30, Modra, PSČ 90001, spoluvlastnícky podiel: 2/12.

Príslušenstvo: Príslušenstvo tvoria samostatné veci, ktoré sú určené na trvalé užívanie s hlavnou vecou. Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami s príslušenstvom. Príslušenstvom nehnuteľnosti sú najmä: Studňa: kopaná, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy, tak ako sú uvedené v znaleckom posudku.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 09/2023 zo dňa 28.04.2023, vypracovaný súdnym znalcom Ing. Jozefom Korcom, Révová 19, 811 02 Bratislava, evid. číslo znalca: 911695 z odboru stavebníctvo, vypracovaný v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu **25 700,- EUR (slovom dvadsaťpäťtisíc sedemsto eur), čo je zároveň najnižším podaním.**

Výška zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **12 850 EUR** (slovom dvanásťtisícosemstopäťdesiat eur), a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora, prípadne vkladom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD. č. ú. IBAN **SK416500000000020296187**, Var. symbol: 19718 s uvedením poznámky: dražobná zábezpeka EX 19718. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

Spôsob vrátenie zábezpeky: Súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť.

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **25 700,- EUR (slovom dvadsaťpäťtisíc sedemsto eur)**.

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 dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD. č. ú. IBAN **SK416500000000020296187**, Var. symbol: 19718, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 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.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami, t.j. minimálne prihodenie je 100,- EUR (sto eur).

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 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 závady: **žiadne**

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.

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby 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, 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 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

Vyzývám

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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

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

Podľa ustanovenia § 166 ods 2 Exekučného poriadku: „Spoluvlastník hnutelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.“

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti: 15.08.2023 o 10:30 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: rudolf.kruty@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 911 475 663.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. 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.

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

V Bratislave, dňa 13.07.2023

JUDr. Vladimír Usačev
v zastúpení JUDr. Rudolf Krutý, PhD.
súdny exekútor

Doručuje sa:

- Oprávnený
- Povinný
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo

Vyvesuje sa:

- Úradná tabuľa súdneho exekútora
- Centrálna úradná tabuľa (www.slovensko.sk)
- V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým

Zverejňuje sa:

- Obchodný vestník