



000005098507

**súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková**

Andreja Kmeťa 11, 010 01 Žilina, tel 041/4333203

IČO: 37799622, DIČ: SK1020455546, e-mail: margita.rojcekova@ske.sk

bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa a.s., č.úctu: SK63 0900 0000 0003 1091 6364, SWIFTGIBASKBX

TATRA BANKA, a.s., č. účtu: SK65 1100 0000 0026 2982 3273, SWIFT: TATRSKBX

Účet zábezpek : Slovenská sporiteľňa, a.s.: SK09 0900 0000 0051 8377 3155

141EX 668/22

74Ek/2557/2022

## Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

v súlade s § 140 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch (ďalej len „EP“)

súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková so sídlom A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina **o z n a m u j e** termín konania dražby nehnuteľnosti vedenej na základe

1. exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.5Cb/29/2021 zo dňa 13.04.2022, vykonateľný 23.07.2022 (výrok II), vykonateľný 09.08.2022 (výrok I), ktorý vydal Okresný súd Námestovo
2. Poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6122420416 zo dňa 26.09.2022, doručené dňa 26.09.2022.
3. Návrhu oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 28.09.2022
4. Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 28.09.2022

Povinný:

1)JANIJA s. r. o., Račianska 88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 45999317

2)Dušan Bedlek, Furdekova 15, 851 04 Bratislava - Petržalka, nar. 16.02.1971

a/ Čas a miesto dražby:

**dňa 23.05.2024 o 09:00 hodine**

v kancelárii súdneho exekútora JUDr. Margity Rojčekovej, ulica Andreja Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

b/ Označenie nehnuteľností, jej príslušenstva a vlastníka:

LV č. 1017, Žilinský kraj, okres Námestovo, katastrálne územie 829587 - Krušetnica
PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu
- parc. č. 32/1 o výmere 180 m <sup>2</sup> - Orná pôda
- parc. č. 36 o výmere 103 m <sup>2</sup> - Orná pôda
- parc. č. 39 o výmere 106 m <sup>2</sup> - Orná pôda
VLASTNÍCI
- por. č. 1 - BEDLEK Dušan, Krušetnica, č. 230, PSČ 029 54, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

c/ Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 27/2024 znalca Ing. Jozefa Stehlíka, ev. č. znalca 913 215, na sumu **5 800,00 EUR**. Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o základy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

d/ Výška zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženie, číslo účtu a adresa miesta kde môže byť zložená, čo je dokladom o jej zložení, spôsob a lehota vrátenia zálohy záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú v súlade s § 142 EP povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, a to na č. účtu vedeného v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: (IBAN) SK09 0900 0000 0051 8377 3155, variabilný symbol: 6682022. **Dražby sa môže zúčastniť len ten záujemca, u ktorého sa preukáže, že jeho zábezpeka bola pripísaná na účet súdneho**

exekútora do začatia konania dražby, Zloženie zábezpeky v hotovosti do pokladne súdneho exekútora nie je dovolené z dôvodu bezpečnosti a ochrany finančných operácií. Zábezpeka je 2 900 EUR. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

**e/ Najnižšie podanie:**

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. Najnižšie podanie je 5 800 EUR.

**f/ Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný v súlade s § 142 ods. 3 EP zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom na účet súdneho exekútora vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: (IBAN) SK09 0900 0000 0051 8377 3155, variabilný symbol 6682022. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

**g/ 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 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. Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.

**h/ Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

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

**i/ Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:**

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválí, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

**V ý z v a :**

**j/** Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, vyzývam ich, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, zároveň upozorňujem, že inak bude na ich nároky prihliadané len podľa obsahu spisov.

**k/** Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

**l/** Vyzývam, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby a upozorňujem, že inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

**U p o z o r n e n i e**

**m/** Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**n/ Čas a miesto ohliadky nehnuteľnosti:**

**Ohliadka nehnuteľností** opísaných v bode b / tejto Vyhlášky sa vykoná na mieste samom dňa **22.05.2024 o 08:00 hod.**

**o/ Výzva povinnému:**

**Súdny exekútor vyzýva povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku nehnuteľnosti. Povinný umožní ohliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov. Na účely ohliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.**

**Podmienky dražby**

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 08:45 hod. do 08:59 hod. v deň konania dražby v kancelárii súdnej exekútorke JUDr. Margity Rojčekovej, A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili. **Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 100 EUR.** Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v ust. § 143 ods. 1 EP a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis. Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov. Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. O udelení príklepu spíše exekútor zápisnicu. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Súd rozhodne o schválení príklepu do 30 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky (§ 147 EP). Právoplatné rozhodnutie súdu o príklepe doručí súd miestne príslušnému okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.

**Poučenie o námietkach**

Dražitelia, 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 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietky sa zapíšu do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

**Zverejnenie dražobnej vyhlášky**

Exekútor vyvesil dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli a zároveň požiadal obec v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Dražobná vyhláška o dražbe bola bez zbytočného odkladu zaslaná Ministerstvu spravodlivosti na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

V Žiline, dňa 02.04.2024.

**JUDr. Margita Rojčeková**  
**súdny exekútor**

Dražobná vyhláška sa v súlade s § 141 ods. 1 EP doručí:

- povinný
- oprávnený
- spoluvlastník
- každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností