



JUDr. Lucia Ulianková, súdny exekútor
Exekútorský úrad so sídlom Námestie SNP 30, 960 01 Zvolen
 IČO: 31815561, DIČ: 1046185008, IČ DPH: SK1046185008
 Tel.: 045/5321155, e-mail: uliankova@uliankova.sk

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 zákona č. 233/1995 Z. z. exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov
(ďalej len: „EP“))

Oznamujem, že

dňa 24.09.2024, o 11.00 hod., sa v sídle exekútorského úradu JUDr. Lucie Uliankovej, bude konať

d r a ž b a n e h n u t e ľ n o s t í

LV č.: 1010

Okres: Poltár

Obec: Poltár

Kat. územie: Poltár

Poradové číslo vlastníka: 3, 4

Spoluvlastnícky podiel: 1/2, 1/2

Účastník právneho vzťahu: vlastník

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.:	Výmera m2	Druh pozemku	Umiestnenie
203	138	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 647 evidovanej na pozemku parcelné číslo 203

204/2	15	Zastavaná plocha a nádvorie	1
-------	----	-----------------------------	---

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 647 evidovanej na pozemku parcelné číslo 204/2

STAVBY

Súpisné č.:	Na parcele č.:	Druh stavby	Popis stavby	Umiestnenie
647	203 204/2	10	Rodinný dom	1

BYTY a NEBYTOVÉ PRIESTORY

Byt č.	Nachádza sa na	Vchod č.
1	prízemie	1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 10199/20401

Vlastník:

pod por.č. 3 – Kuvik Vladimír r. Kuvik, Pionierska 647/51, Poltár, PSČ 987 01, SR v 1/2

pod por.č. 4 – Rovňanová Katarína r. Kuviková, Pionierska 776/55, Poltár, PSČ 987 01, SR v 1/2

LV č.: 1325

Okres: Poltár

Obec: Poltár

Kat. územie: Poltár

Poradové číslo vlastníka: 1, 2

Spoluvlastnícky podiel: 1/2, 1/2

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.:	Výmera m2	Druh pozemku	Umiestnenie
194/2	41	Orná pôda	1
201/2	19	Zastavaná plocha a nádvorie	1
202/10	430	Záhrada	1
202/11	177	Orná pôda	1

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parc. č.:	Výmera m2	Druh pozemku	Umiestnenie
388/6	667	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Vlastník:

pod por.č. 1 – Kuviková Katarína, Pionierska 647/51, Poltár, PSČ 987 01, SR v 1/2

pod por.č. 2 – Kuvik Vladimír, Pionierska 647/51, Poltár, PSČ 987 01, SR v 1/2

(ďalej len: „nehnutelnosti“)

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **29.200,00 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **14.600,00 EUR**

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **29.200,00 EUR**

Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 17.09.2024 o 11.00 hod.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu, Nám. SNP 30, 960 01 Zvolen, na telefónnom čísle 045/5321155 alebo elektronicky na e-mailovej adrese uliankova@uliankova.sk, najneskôr do 16.09.2024 do 10.00 hod.

Prezentácia dražiteľov sa koná v deň dražby od 10.30 hod. do 11.00 hod.

Výzva povinnému

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

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Peter Puškár, znalec z odboru stavebníctvo, č. 127/2024 zo dňa 02.07.2024, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

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.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom

Spoluvlastník nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju nehnuteľností, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u súdneho exekútora v hotovosti, prevodným príkazom alebo vkladom na účet IBAN: SK547500000004013389594, VS: 64823, vedený v ČSOB, a.s., sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť.

Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet súdneho exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu. Ak uvedenú sumu vloží na účet súdneho exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov iba na spoluvlastníkov. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom

Výška dražobnej zábezpeky, spôsob a lehota jej zloženia a vrátenia

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, t. j. zábezpeku vo výške 14.600,00 EUR, a to v hotovosti alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. 4013389594/7500, IBAN: SK547500000004013389594, vedený v ČSOB, a. s., VS: 64823, a to tak, aby bola pripísaná na tento účet najneskôr do času konania dražby.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

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

Súdny exekútor vráti zloženú zábezpeku záujemcovi o kúpu, ktorý nie je vydražiteľom, v hotovosti, v prípade, ak ju tento zložil v hotovosti u súdneho exekútora alebo na účet, z ktorého bola táto poukázaná, resp. na účet, ktorý záujemca písomne oznámi súdnemu exekútorovi, a to v lehote 7 dní odo dňa konania dražby.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická osoba so sídlom v SR alebo fyzická osoba, ktorá je občanom SR a je 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.

Zástupca právnickej osoby, ktorý je záujemcom o kúpu nehnuteľnosti, je povinný predložiť výpis z obchodného registra ako aj oprávnenie konať v jej mene.

S poukázaním na ustanovenie § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka upozorňujem dražiteľov, ktorými sú fyzické osoby (občania), aby pri registrácii na dražbu predložili okrem dokladu totožnosti i písomný súhlas manžela (manželky) s nadobudnutím draženej nehnuteľnosti s jeho (jej) vlastnoručným overeným (osvedčeným) podpisom, a to v prípade, pokiaľ manželia nemajú vyporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo manželov a vydražená nehnuteľnosť bude spadať do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. IBAN: SK547500000004013389594, vedený v ČSOB, a. s., VS: 64823.

Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Podľa § 153 ods. 1 EP, 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 viažuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Odobzanie 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.

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. 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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Vo Zvolene, 30.07.2024

JUDr. Lucia Ulianková
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku

