



Mgr. Marián Janec, súdny exekútor
Exekútorský úrad Žilina
Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina

Č.ú.: SK041100000002922872138, TATRSKBX v Tatra banke a.s.
E-mail:janec@sudnyexekutor.eu

351EX 498/20 - 30



Tel:041/5001 666
www.sudnyexekutor.eu

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

o dražbe nehnuteľnosti

(pokračovanie v dražbe)

V y h l a s u j e m , v súlade s ustanoveniami § 140 a násl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného EOS KSI Slovensko s. r. o., Prievozska 2, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 z exekučného titulu rozhodnutie súdu č.1Ro/371/2011 zo dňa 08.02.2012, ktorý vydal Okresný súd Martin

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

I.

Dátum konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **28.01.2025 o 09:00 hod.**

II.

Miesto konania dražby

Miestom konania dražby je sídlo exekútorského úradu Mgr. Mariána Janec, Sad SNP č. 666/12, 010 01 Žilina

III.

Predmet dražby

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného Ladislav Charous, Novákova 568/20, 036 01 Martin, nar. 14.04.1965,

zapísané na Okresnom úrade Martin – Katastrálny odbor, na LV č. 5397 k. u. Martin v podiele 1/4

Popis nehnuteľnosti – názov :

STAVBY

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Spoluvlastnícky podiel povinného	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu (1/4) EUR
568	890/5	Bytový dom	1/4	12 617,61

BYT

Vchod	Poschodie	Byt č.
20	1. p	12

POZEMKY

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel povinného	Spoluvlastnícky podiel povinného v m ²	Všeob.hodnota spoluvl.podielu v EUR)
890/2	1049	Zastavaná plocha a nádvorie	1/4	11,53	509,68
890/5	381	Zastavaná plocha a nádvorie	1/4	4,19	185,12

Všeobecná hodnota celkom	13 312,41
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	13 300,00
Všeobecná hodnota	9 975,00

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3370/76625 z 1/4

IV.

Cena nehnuteľnosti

Cena nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 123/2024 zo dňa 24.10.2024 vypracovaným Ing. Jozef Stehlík, Pod Skalkou 809/11 A, 010 03 Žilina – Považský Chlmec, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zapísaným v zozname znalcov pod ev. č. 913 215, je určená vo výške **13 300,00 EUR** (slovom trinásťtisíc eur) a je zároveň najnižším podaním.

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. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom.

V zmysle ust. § 142 ods. 2 v spojení s § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa ust. 142 ods. 2 Exekučného poriadku. Najnižšie podanie je určené vo výške **9 975,00 EUR**.

V.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% z ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t.j. vo výške **4 987,50 EUR** (slovom štyritisícdeväťstoosemdesiat sedem eur päťdesiat centov).

VI.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti povinní zložiť do začiatku dražby na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s. číslo účtu : **SK041100000002922872138, TATRSKBX v Tatra**

banke a.s., variabilný symbol 4982020 konštantný symbol 0308, do poznámky uviesť: DRAZBA, alebo v hotovosti pri prezentácii záujemcov o dražbu na adrese exekútorského úradu uvedenej v záhlaví tejto vyhlášky. Zloženie dražobnej zábezpeky musí byť preukázané najneskôr 15 minút pred začatím dražby. Dokladom o zložení zábezpeky je potvrdenie banky o vykonanej transakcie, ktorý záujemca predloží v listinnej podobe.

Zábezpeky zložené v hotovosti vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti v hotovosti najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po termíne dražby. Zábezpeky zložené prevodom peňažných prostriedkom alebo šekom na účet exekútora vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola poukázaná zábezpeka. Bezhotovostný prevod finančných prostriedkov je exekútor povinný zrealizovať najneskôr druhý pracovný deň po termíne dražby.

Vydražiteľovi, ktorý urobí najvyššie podanie sa zložená zábezpeka nevracia. Na najvyššie podanie v dražbe sa započíta zložená zábezpeka.

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

VII.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s. účtu : **SK041100000002922872138, TATRSKBX v Tatra banke a.s., VS: 4982020** alebo v hotovosti do depozitnej pokladne súdneho exekútora na Exekútorskom úrade v lehote 3 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

Závady: Znalecký posudok neobsahuje.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydražených nehnuteľností, o čom je povinný písomne upovedomiť exekútora. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

VIII.

Záväzné podmienky dražby

1. Súdny exekútor vyzýva 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. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisu.
2. Veriteľov povinného súdny exekútor vyzýva, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňuje ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností.
5. Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.
6. Spoluvlastníkov nehnuteľností, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve, že môžu zabrániť predaju spoluvlastníckeho podielu povinného, ak najneskôr do začiatku dražby zložia u exekútora v hotovosti alebo na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má dražiť. Suma zistená znaleckým posudkom.
7. Súdny exekútor týmto žiada obec, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, aby podstatný obsah dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň žiada príslušný Okresný úrad (odbor katastra), aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.

Podmienky dražby: - Obhliadka dražených nehnuteľností sa koná dňa **27.01.2025 od 09:00 hod. do 09:30 hod. tam kde sa nehnuteľnosť nachádza.** (Obhliadku zabezpečí povinný)

- **Prezentácia účastníkov dražby je dňa 27.01.2025 od 08:30 hod. do 08:55 hod. v mieste konania dražby.**

Povinný, spoluvlastníci ako i všetci užívatelia dražených nehnuteľností sa vyzývajú, aby na základe zákonom im uloženej povinnosti **sprístupnili dňa 27.01.2025 v čase od 09:00 hod. do 09:30 hod. dražené nehnuteľnosti záujemcom o kúpu za účelom ich obhliadky. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, teda na adrese : Novákova 568/20, 036 01 Martin.**

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade a na vyššie uvedenom tel. čísle.

Dražby sa môže zúčastniť fyzická osoba staršia ako 18 rokov spôsobilá k právnym úkonom, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, je občanom SR, a ktorá preukáže pred začiatkom dražby, že zložila dražobnú zábezpeku.

Dražby sa môže zúčastniť právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom, a ktorá preukáže pred začiatkom dražby, že zložila dražobnú zábezpeku.

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

V Žiline, dňa 10.12.2024

Mgr. Marián Janec
súdny exekútor

Obdrží:

- oprávnený
- povinný
- spoluvlastníci a každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností
- osoby a orgány uvedené v § 141 Exekučného poriadku

Zverejnenie:

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- úradná tabuľa obce
- úradná tabuľa Okresného úradu – katastrálny odbor
- obchodný vestník

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Zrebná Nadežda