



JUDr. BORIS SOBOLOVSKÝ, SÚDNY EXEKÚTOR

Exekútorský úrad so sídlom v Bratislave II, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava
tel.: +421-2/55646784



1 4 5 2 7 / 2 0 1 7 - 2 0 5

387EX 14527/17-205

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti (podľa § 140 a § 145 Exekučného poriadku)

V súlade s ustanovením § 140 a nasl. a § 166 zákona NR SR č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

oznamujem

že **dňa 17.01.2024 o 11.00 hod** sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský

dražba nehnuteľností

a to nehnuteľností zapísaných na LV č. 472, obec Plavecký Mikuláš, okres Malacky, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, tak ako sú vypísané nižšie

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
500/1	1008	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
500/4	128	záhrada	4	1		
500/5	1169	záhrada	4	1		
650/9	210	záhrada	4	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
269	500/1	10	rodinný dom		1

ktoré sú vo vlastníctve povinného:

Vlastník: Martin Klimecký, r. Klimecký, nar. 01.01.1974, Grösslingova 2489/32, 811 09 Bratislava
Spoluvlastnícky podiel: ¼

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.

Príslušenstvo nehnuteľnosti sú najmä: hospodárska budova na parc.č. 500/1, sklad na parc.č. 500/1, dreváreň na parc.č. 500/1, plot čelný na parc.č. 500/1, plot ľavý na parc.č. 500/1, 500/5, plot do záhrady na parc.č. 500/1, studňa na parc.č. 500/5, prípojka vody na parc.č. 500/1, kanalizačná prípojka do žumpy na parc.č. 500/1, žumpa na parc.č. 500/1, prípojka NN na parc.č. 500/1, prípojka zemného plynu na parc.č. 500/1, skleník na parc.č. 500/1, spevnená plocha na parc.č. 500/1, spevnená plocha na parc.č. 500/1, altánok pri hospodárskej budove na parc.č. 500/1, tak ako sú uvedené v znaleckom posudku.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti /spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4/ bola určená znaleckým posudkom č. 171/2023 zo dňa 04.09.2023 vypracovaným znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo – pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 911326, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, na sumu vo výške **44.700.-Eur /slovom: štyridsaštyritisíc sedemsto eur/**.

Nakoľko dražba nehnuteľnosti, ktorá sa konala dňa 22.11.2023 o 11.00 hod bola neúspešná /neurobilo sa pri dražbe ani najnižšie podanie/, najnižšie podanie na opakovanej dražbe tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.

Najnižšie podanie, ktoré tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom je vo výške **33.525.-Eur /slovom: tridsaťtritisíc päťstodvadsaťpäť eur/** zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. sumu vo výške **16.762,50 Eur /slovom: šesťnásťtisíc sedemsto šesťdesiatdva eur 50 centov/**, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu: **IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990**, variabilný symbol: **145272017**, s uvedením poznámky: **dražobná zábezpeka 387EX 145272017**.

Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr do 10.30 hod v deň konania dražby, pričom na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nehnuteľnosti nebude môcť dražiť. Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie /originál potvrdenia banky, a pod./.

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

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

V prípade neúspešného záujemcu, ktorý zložil dražobnú zábezpeku prevodom na bankový účet súdneho exekútora, dražobná zábezpeka mu bude vrátená na bankový účet, z ktorého bola poukázaná a to v lehote 5 pracovných dní od termínu konania dražby.

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je vo výške 33.525.-Eur /slovom: tridsaťtritisícpäťstodvadsaťpäť eur/.

Podmienky dražby

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu konania dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Dražiteľ 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 § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu súdnym exekútorom, a to na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského, ktorý je vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu IBAN: SK48 1100 0000 0026 2943 1990, variabilný symbol: 145272017, s uvedením poznámky: **doplatenie najvyššieho podania 387EX 145272017.**

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. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

- Z-2341/2022: Exekučný príkaz 387EX 162/22-16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 01 Žilina, IČO: 31575951- Exekútorový úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 549/22
- Z-5269/2022: Exekučný príkaz 387EX 64/18-121 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného

záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 629/22

- Z-5271/2022: Exekučný príkaz 387EX 14527/17-134 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 630/22

- Z-5274/2022: Exekučný príkaz 387EX 133/18-117 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 631/22

- Z-5287/2022: Exekučný príkaz 387EX 345/19-73 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, ICO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 632/22

- Z-5289/2022: Exekučný príkaz 387EX 13/20-68 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, ICO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 633/22

- Z-3536/2023: Exekučný príkaz 387EX 135/23-26 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava - Staré Mesto, ICO: 00603147- Exekútorický úrad Bratislava, Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský - 126/23

Súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský prihlásil do dražby nehnuteľností pohľadávky, pre ktoré bolo ním zriadené exekučné záložné právo, teda pohľadávky zabezpečené exekučným záložným právom budú uspokojené v rámci rozvrhového pojednávania a exekučné záložné práva budú vymazané.

Prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zaniká aj záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným právom oprávneného, ak je pohľadávka skoršieho záložného veriteľa už splatná a ak skorší záložný veriteľ uplatnil právo na uspokojenie svojej pohľadávky z výt'azku predaja zálohu (§ 151 ma ods. 8 Občianskeho zákonníka). Právo na uspokojenie pohľadávky z výt'azku predaja zálohu musí tento skorší záložný veriteľ uplatniť (t.j. oznámiť, že požaduje uspokojenie) pred dražbou. Inak zostáva jeho záložné právo po prechode nehnuteľnosti na vydražiteľa zachované. Z výt'azku predaja potom môže byť uspokojený iba v poradí nezabezpečeného veriteľa.

Ak prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zanikne záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie pred záložným právom oprávneného (t.j. ak si skorší záložný veriteľ uplatnil uspokojenie svojej pohľadávky z výt'azku predaja zálohu podľa § 151 ma ods. 8 Občianskeho zákonníka), potom zanikajú aj všetky záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv po záložnom práve tohto skoršieho záložného veriteľa.

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 vydraženým nehnuteľnostiam 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. 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; upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; upozorňujem, že 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; upozorňujem, že 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 dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Spoluvlastník 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.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **15.01.2024 o 11.00 hod v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza na základe predchádzajúceho písomného prihlásenia sa záujemcov.** Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred pred plánovaným termínom obhliadky nehnuteľností u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej

adrese: exekutor@borissobolovsky.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle: +421-2/55646784.

Výzva povinnému

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

V zmysle ustanovenia § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie:

Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 28.11.2023

JUDr. Boris Sobolovský
súdny exekútor

