

\*338/2023-96\*

2624EX 338/23 – 96

**JUDr. Jana Dobiašová, súdny exekútor**  
**Exekútorský úrad Holíč**  
so sídlom Ulica A. Dubčeka 3558/78, 908 51 Holíč  
IČO: 42400651, DIČ: 1048826460

**Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti**  
(podľa § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu č. 8Cb 113/2008-55 zo dňa 03.09.2008 vydaného Okresným súdom Senica a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6123307429 zo dňa 09.05.2023 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica

**Vyhlasujem**  
**dražbu nehnuteľnosti povinného,**

**ktorá sa bude konať dňa 03.07.2024 o 10:00 hod. v kancelárii súdneho exekútora JUDr. Jana Dobiašová, Ulica A. Dubčeka 3558/78, 908 51 Holíč**

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční podľa § 145 ods.1 Exekučného poriadku po bezúspešnej dražbe nehnuteľnosti, ktorá sa uskutočnila dňa 30.05.2024, za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Dražby sa nezúčastnil žiadny záujemca.

**Označenie nehnuteľnosti:**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 71**

Obec: Šaštín-Stráže  
Okres: Senica

Katastrálne územie: Šaštín  
Okresný úrad Senica, katastrálny odbor

**PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
793/1	122	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	0	

**Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

1 Novák Peter r. Novák, Zápotočná 969/17, Šaštín-Stráže - Šaštín, PSČ 908 41, SR, Dátum narodenia: 25.06.1968 , Podiel: 1/1

**Predmetom dražby je pozemok p.č. 793/1 o výmere 122 m2 zapísaný na LV č. 71 pre obec Šaštín-Stráže a k.ú. Šaštín vo vlastníctve povinného.**

Na pozemku sa nachádza nehnuteľnosť nezapísaná v katastri nehnuteľností – rozostavaná stavba, ktorá nie je predmetom dražby. Podľa znaleckého posudku ide o stavbu, ktorá nemá stavebné ani užívacie povolenie,

ide o „čiernu stavbu„. Stavbu nezapísanú v katastri nehnuteľnosti povinný odpredal na základe kúpnej zmluvy zo dňa 01.01.2022, overená dňa 08.01.2024, ktorú doložil povinný súdnemu exekútorovi dňa 10.01.2024.

**Obhliadka predávanej nehnuteľnosti** : sa uskutoční dňa 26.06.2024 v čase od 10.00 hod. v priestoroch nehnuteľnosti – Zápotočná 969/17, Šaštín- Stráže.

Záujemcov o predmet dražby žiadam, aby sa v prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby telefonicky ohlásili najneskôr deň pred termínom obhliadky na t.č. 0905 249 556. Zároveň vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti**: určená znaleckým posudkom č. 90/2023 z 23.11.2023 znalca Ing. Jozefa Vlčaja, znalca v obore stavebníctvo, odvetvia pozemných stavieb je 2 701,08 EUR ( slovom dvatisícšesťdesiatjeden eur osem centov. )

**Najnižšie podanie** je 2 025.81 (slovom dvatisícdvadsaťpäť eur osemdesiatjeden centov.) Najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom v súlade s § 145 ods. 1 Exekučného poriadku č. 90/2023 znalca Ing. Jozefa Vlčaja.

**Výška zábezpeky** je 1.012.91 EUR , (slovom jedentisícdväťdesiatjeden eur deväťdesiatjeden centov), polovica najnižšieho podania . Zložená zábezpeka sa vydražiteľovi započíta na najvyššie podanie.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zábezpeku zložiť na osobitný účet súdneho exekútora č. SK 15 0200 0000 0034 1552 8951 vedený vo VÚB a.s. pod variabilným symbolom 3382023 a to najneskôr v deň konania dražby. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr hodinu pred začatím dražby. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní od konania dražby.

**Podmienky dražby**: Dražiť môže každá právnická alebo 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.

**Prezentácia dražiteľov** : o 09:30 hod. v deň konania dražby.

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**: vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní , ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora č. SK 15 0200 0000 0034 1552 8951 vedený vo VÚB a.s. pod variabilným symbolom 3382023.

**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. Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle § 153 Exekučného poriadku zistené neboli. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

## **Odobzanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže 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, vydat' mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

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.

**Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti :** sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľnosti po zaplatení najvyššieho podania v ustanovenej lehote a na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení udeleného príklepu.

## **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, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

## **Upozornenie**

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

## **Výzva povinnému**

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na dražbu nehnuteľnosť prístup.

## **Poučenie.**

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiadny opravný prostriedok.

**Žiadam obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.**

V Holíči dňa 18.06.2024

JUDr. Jana Dobiašová  
Súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:  
- osobám a orgánom uvedeným  
v § 141 Exekučného poriadku