159/2020-132

EX 296EX 159/20 – 132

JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor
Exekútorský úrad, Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava
č.ú.: SK20 1100 0000 0026 2502 8694 vedený v Tatra banka, a.s.
Tel./fax: 02/52621160 , e-mail: lutter.ivan@gmail.com

Dražobná vyhláška – opätovná dražba (2. kolo)

(podľa § 140 a nasl. Zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok")

vyhlasujem, že v exekučnej veci na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. 16C/149/2017 zo dňa 12.09.2019 vydaného Okresným súdom Bratislava III, ktorým sa ukladá povinnému **Janečko Štefan, Jesenského 2059/2, 903 01 Senec, nar.: 16.12.1956**, zaplatiť pohľadávku 24.498,48 € a 13 % úrokov z omeškania ročne od 10.09.2003 zo sumy 8.298,48 € do zaplatenia 5 % úrokov z omeškania ročne od 18.04.2018 zo sumy 16.200,- € do zaplatenia oprávnenému 1/ Kapusta Radovan, Turnianska 21, Senec, nar. 08.12.1977, zast. Bartošík Švaby s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 35929049; 2/ Kapustová Renáta, Turnianska 21, Senec, nar. 16.11.1977, zast. Bartošík Švaby s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 35929049,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 296EX 159/20 zo dňa 05.05.2020 na vymoženie pohľadávky 24.498,48 € (uhradené vo výške 67,76 €)

- príslušenstva pohľadávky, a to:
- úroky z omeškania vo výške **22.177,01 € vypočítané ku dňu 09.09.2021**
- trovy právneho zastúpenia pri exekúcii 509,50 €
- trovy oprávneného pri exekúcii 16,50 €

3. poverenia vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6120293635 zo dňa 25.05.2020,
4. predbežné trovy exekúcie vo výške 11.400,60 € (uhradené vo výške 21,40 €)

sa bude konať dňa 09.09.2021 o 10:00:00 v sídle Exekútorského úradu na ul. Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter

dražba nehnuteľnosti – 2. kolo, a to:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4161

Obec: Senec **Katastrálne územie: Senec**
Okres: Senec **Okresný úrad Senec**

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
739/4	409	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2059	739/4	9	48-byt,Jesenského 2		1

Byty a nebytové priestory

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

Vchod: 2 6 p. Byt č. 21
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 7073 / 340752
Účastník právneho vzťahu: Vlastník
49 Janečko Štefan r. Janečko, Jesenského 2, Senec, PSČ 903 01, SR
Dátum narodenia : 16.12.1956
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

ktorá je vo vlastníctve povinného Janečko Štefan, Jesenského 2059/2, Senec, nar. 16.12.1956.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 196/2020 zo dňa 29.10.2020, vypracovaný súdnym znalcom v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Ilavským Miloslavom, V. Lazaretská 13, 811 08 Bratislava 1, ev. č. znalca 911326, vypracovným v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu **111.000,- EUR (slovom: Stojedenásťtisíc eur)**.

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. Dražba vyhlásená na deň 27.05.2021 o 10:00 hod. bola neúspešná.
Najnižšie podanie podľa vyššie uvedeného ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je **83.250,- EUR** (slovom osemdesiattritisícdvestopäťdesiat eur).

Výška zábezpeky
Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **41.625,- EUR** (slovom štyridsaťjedentisícšesťstodvadsaťpäť eur), a to bankovým prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694**, **Var. symbol**: **15920** s uvedením poznámky: drazobna zabezpeka EX 15920. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.
Zábezpeka musí byť pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr v posledný pracovný deň pred termínom dražby v súlade s vyššie uvedeným.

Spôsob a lehota vrátenia dražobnej zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom
Dražobnú zábezpeku exekútor vráti záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bezhotovostným prevodom na bankový účet písomne určený záujemcom, alebo na bankový účet z ktorého bola dražobná zábezpeka pripísaná na účet súdneho exekútora, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po konaní dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania
Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Ivana Luttera č. ú. IBAN **SK20 1100 0000 0026 2502 8694**, **Var. symbol**: **15920**, ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Podmienky dražby
Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 15 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a 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. V prípade konania štatutára za právnickú osobu je povinný sa tento preukázať platným občianskym preukazom a originálom výpisu z Obchodného registra SR nie starším ako 7 dní.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 250,- €.

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 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: **žiadne**

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti
Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú.
Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

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 vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

Dražitelia, oprávnení, 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.

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 (a to vo dvoch vyhotoveniach); inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov,
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 02.09.2021 v čase od 10:00 – 10:30 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku je potrebné vopred dohodnúť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: lutter.ivan@gmail.com alebo telefonicky na telefónnom čísle +421 911 616 720.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Žiadam mesto Senec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

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

V Bratislave, dňa 15.07.2021

JUDr. Ivan Lutter
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- Oprávnený (do vlastných rúk)
- Povinný (do vlastných rúk)
- Spoluvlastník a každý kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností (do vlastných rúk)
- Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť

Vyvesuje sa:

- úradná tabuľa súdneho exekútora
- v obci, v ktorej je nehnuteľnosť, spôsobom v mieste obvyklým

Zverejňuje sa:

- Obchodný vestník SR