

## Dražobná vyhláška

(§ 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Exekútorický úrad Bratislava – súdny exekútor Mgr. Ján Makita so sídlom v Bratislave, Bosákova ul. č. 7, 851 04 Bratislava v súlade s ust. § 140 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov vyhlasuje termín dražby nehnuteľnosti

povinného: Rozália Lošonská, štátny občan SR, IČO:45311277, nar. 16.08.1964, Galvaniho 25D, 821 04 Bratislava

**na deň 19.12.2016 o 11.00 hod.**

na Exekútorском úrade Mgr. Jána Makitu – súdneho exekútora, Bosákova 7, 851 04 Bratislava (3. poschodie).

### Predmet dražby:

1/ vedená/é v údajoch Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor  
na liste vlastníctva č. 1164  
k.ú. Semerovo

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.	Vým. m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Sp. využ. p.	Umies.poz.
299/1	4627	Lesné pozemky	38	1

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve povinného Rozália Lošonská, rod. Kutejová v podiele 1/2.

### Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

Podľa znaleckého posudku Ing. Vladimíra Rakytu zo dňa 08.10.2016 všeobecná hodnota nehnuteľnosti v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. predstavuje:

**6.600,00 € (slovom: šesťtisícšesto EUR)**

### Najnižšie podanie:

V súlade s ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku – najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom 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.

Na základe vyššie uvedeného:

- Všeobecná hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku Ing. Vladimíra Rakytu zo dňa 08.10.2016 je:

6.600,00 €

Na nehnuteľnosti neviaznu závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (§ 153 ods. 2 EP)

K nehnuteľnosti nie sú zriadené práva v prospech tretích osôb (§139 ods. 3 EP)

Najnižšie podanie predstavuje čiastku:

**6.600,00 € (slovom: šesťtisícšesto EUR)**

### Výška zábezpeky:

Výška zábezpeky predstavuje v zmysle ust. § 142 ods. 1 EP polovicu najnižšieho podania, t.j. sumu **3.300 EUR** (slovom tritisictristoEUR)

Záujemcovia o dražbu nehnuteľnosti sú povinní vložiť zábezpeku na účet súdneho exekútora IBAN SK83 1100 0000 0026 2074 8211 BIC (SWIFT) TATRSKBX, vedený v Tatra banke a. s., s uvedením VS – 3101455, SS – rodné číslo/ IČO záujemcu (v deň dražby sa overí, či záujemca zložil zábezpeku tak, že doloží preukaz totožnosti pre porovnanie r.č. alebo doklad o IČO), a to spôsobom, aby peniaze boli pripísané na účet súdneho exekútora najneskôr pred začiatkom dražby.

Zábezpeku je taktiež možné zložiť v hotovosti a to do rúk súdneho exekútora najneskôr v deň konania dražby a to do otvorenia dražby. Nakoľko je nutné dodržať termín otvorenia dražby!, žiadame záujemcov, aby skladanie zábezpeky neodkladali na čas tesne pred otvorením dražby, pretože za včas zloženú zábezpeku v hotovosti sa bude považovať len zábezpeka, ktorá bude do času otvorenia dražby riadne súdnym exekútorom prevzatá, t.j. skontrolovaná a prepočítaná (t.j. nepostačuje len fyzická prítomnosť hotovosti na strane záujemcu – je potrebné, aby ju priniesol v čase ešte umožňujúcom jej prevzatie súdnym exekútorom); ak pre krátkosť času do otvorenia dražby už nebude v možnostiach súdneho exekútora záujemcom prinesenú zábezpeku prepočítať, skontrolovať a prevziať – takémuto záujemcovi nebude umožnené dražiť, nakoľko nezložil zábezpeku včas!

### Zaplatenie najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie urobené na dražbe v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu. Zaplatiť najvyššie podanie vydražiteľ môže v hotovosti do rúk súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora č. IBAN SK83 1100 0000 0026 2074 8211 BIC (SWIFT) TATRSKBX, vedený v Tatra banke a. s., s uvedením VS - 3101455, SS – rodné číslo/ IČO vydražiteľa. Najvyššie podanie sa považuje za zaplatené, len ak bolo v plnej výške pripísané na vyššie uvedený účet súdneho exekútora najneskôr v posledný deň lehoty alebo najneskôr v posledný deň lehoty (najneskôr do 16.00 hod. pracovného dňa) bolo uhradené v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

Na najvyššie podanie sa vydražiteľovi započíta zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas.

### Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Nie sú žiadne; povinný taktiež žiadne neuviedol.

### Závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie:

Nie sú žiadne; povinný taktiež žiadne neuviedol.

### Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

### Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu po upovedomení exekútora zo strany vydražiteľa, že sa ujíma držby - sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Vlastnícke právo vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

### Ďalšie ustanovenia:

a) Vyzývam všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu exekučného spisu.

d) Vyzývam veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže ich dlh prevziať

c) **Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu** v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, vyzývam, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

d) **Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo**, ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká. V prípade, ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

#### Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

§ 141 ods. 5 a 6 Exekučného poriadku:

.../5/Povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

/6/ Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymocť si na draženú nehnuteľnosť prístup.“

Vzhľadom na skutočnosť, že predmet dražby je voľne prístupná nehnuteľnosť a obhliadku je možné vykonať i bez súčinnosti povinného, termín obhliadky nehnuteľnosti sa uskutoční dňa:

**12.12.2016 (pondelok) o 13.00 hod., miesto: Semerovo (na tvári miesta - predmete dražby).**

Nahliadnutie do znaleckého posudku je možné v čase od 10.00 hod. do 14.00 hod. v pracovných dňoch v kancelárii Exekútorského úradu na základe telefonického objednania sa na tel. č. 0948/090 498 aspoň jeden deň vopred).

#### **Upozornenie:**

Ak je záujemcom o kúpu draženej nehnuteľnosti osoba, ktorá má uzatvorené manželstvo, nakoľko úkon nadobudnutia predmetu dražby cestou dražby nie je bežnou vecou, t.j. druhý manžel by mohol spochybňovať platnosť vykonanej dražby – žiadam, aby záujemca fyzická osoba so statusom existujúceho manželstva, doložil pred dražbou písomný súhlas manžela/ky v zmysle ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka s účasťou dražiteľa na dražbe nehnuteľnosti.

#### **POUČENIE:**

Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave 10.11.2016



## Dražobná vyhláška

(§ 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Exekútorický úrad Bratislava – súdny exekútor Mgr. Ján Makita so sídlom v Bratislave, Bosákova ul. č. 7, 851 04 Bratislava v súlade s ust. § 140 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov vyhlasuje termín dražby nehnuteľnosti

povinného: Rozália Lošonská, štátny občan SR, IČO:45311277, nar. 16.08.1964, Galvaniho 25D, 821 04 Bratislava

na deň **19.12.2016 o 10.30 hod.**

na Exekútorskom úrade Mgr. Jána Makitu – súdneho exekútora, Bosákova 7, 851 04 Bratislava (3. poschodie).

### Predmet dražby:

1/ vedená/é v údajoch Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor  
na liste vlastníctva č. 830  
k.ú. Semerovo

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parc. č.	Vým. m2	Druh pozemku	Umies.poz.
905/3	48926	Orná pôda	2

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve povinného Rozália Lošonská, rod. Kutejová v podiele 3/5.

### Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

Podľa znaleckého posudku Ing. Ivana Cebra zo dňa 05.10.2016 všeobecná hodnota nehnuteľnosti v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. predstavuje:

**19.700,00 €** (slovom: devätnásťtisíc sedemsto EUR)

### Najnižšie podanie:

V súlade s ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku – najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom 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.

Na základe vyššie uvedeného:

- Všeobecná hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku Ing. Ivana Cebra zo dňa 05.10.2016 je:

19.700,00 €

Na nehnuteľnosti neviaznu závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie (§ 153 ods. 2 EP)

K nehnuteľnosti nie sú zriadené práva v prospech tretích osôb (§139 ods. 3 EP)

Najnižšie podanie predstavuje čiastku:

**19.700,00 €** (slovom: sedemdesiatosem tisíc EUR)

### Výška zábezpeky:

Výška zábezpeky predstavuje v zmysle ust. § 142 ods. 1 EP polovicu najnižšieho podania, t.j. sumu **9.850,00 EUR** (slovom deväťtisícosemstopäťdesiat EUR)

Zájemcovia o dražbu nehnuteľnosti sú povinní vložiť zábezpeku na účet súdneho exekútora IBAN SK83 1100 0000 0026 2074 8211 BIC (SWIFT) TATRSKBX, vedený v Tatra banke a. s., s uvedením VS – 3101455, SS – rodné číslo/ IČO záujemcu (v deň dražby sa overí, či záujemca zložil zábezpeku tak, že doloží preukaz totožnosti pre porovnanie r.č. alebo doklad o IČO), a to spôsobom, aby peniaze boli pripísané na účet súdneho exekútora najneskôr pred začiatkom dražby.

Zábezpeku je taktiež možné zložiť v hotovosti a to do rúk súdneho exekútora najneskôr v deň konania dražby a o do otvorenia dražby. Nakoľko je nutné dodržať termín otvorenia dražby!, žiadame zájemcov, aby skladanie zábezpeky neodkladali na čas tesne pred otvorením dražby, pretože za včas zloženie zábezpeky v hotovosti sa bude považovať len zábezpeka, ktorá bude do času otvorenia dražby riadne súdnym exekútorom prevzatá, t.j. skontrolovaná a prepočítaná (t.j. nepostačuje len fyzická prítomnosť hotovosti na strane záujemcu – je potrebné, aby ju priniesol v čase ešte umožňujúcom jej prevzatie súdnym exekútorom); ak pre krátkosť času do otvorenia dražby už nebude v možnostiach súdneho exekútora záujemcom prinesenú zábezpeku prepočítať, skontrolovať a prevziať – takémuto záujemcovi nebude umožnené dražiť, nakoľko nezložil zábezpeku včas!)

### Zaplatenie najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie urobené na dražbe v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu. Zaplatiť najvyššie podanie vydražiteľ môže v hotovosti do rúk súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora č. IBAN SK83 1100 0000 0026 2074 8211 BIC (SWIFT) TATRSKBX, vedený v Tatra banke a. s., s uvedením VS - 3101455, SS – rodné číslo/ IČO vydražiteľa. Najvyššie podanie sa považuje za zaplatené, len ak bolo v plnej výške pripísané na vyššie uvedený účet súdneho exekútora najneskôr v posledný deň lehoty alebo najneskôr v posledný deň lehoty (najneskôr do 16.00 hod. pracovného dňa) bolo uhradené v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

Na najvyššie podanie sa vydražiteľovi započíta zložená zábezpeka.

Ak vydražiteľ nezplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas.

### Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Nie sú žiadne; povinný taktiež žiadne neuviedol.

### Závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie:

Nie sú žiadne; povinný taktiež žiadne neuviedol.

### Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

### Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu po upovedomení exekútora zo strany vydražiteľa, že sa ujíma držby - sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Vlastnícke právo vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

### Ďalšie ustanovenia:

**a) Vyzývam všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie,** aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu exekučného spisu.

**d) Vyzývam veriteľov povinného,** aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže ich dlh prevziať

c) **Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu** v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, vyzývam, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na újmu dobromyseľného vydražiteľa.

d) **Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo**, ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká. V prípade, ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

#### Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

§ 141 ods. 5 a 6 Exekučného poriadku:

„/5/ Povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

/6/ Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.“

Vzhľadom na skutočnosť, že predmet dražby je voľne prístupná nehnuteľnosť a obhliadku je možné vykonať i bez súčinnosti povinného, termín obhliadky nehnuteľnosti sa uskutoční dňa:

**12.12.2016 (pondelok) o 11.00 hod., miesto: Semerovo (na tvári miesta - predmete dražby).**

Nahliadnutie do znaleckého posudku je možné v čase od 10.00 hod. do 14.00 hod. v pracovných dňoch v kancelárii Exekútorského úradu na základe telefonického objednania sa na tel. č. 0948/090 498 aspoň jeden deň vopred).

#### **Upozornenie:**

Ak je záujemcom o kúpu draženej nehnuteľnosti osoba, ktorá má uzatvorené manželstvo, nakoľko úkon nadobudnutia predmetu dražby cestou dražby nie je bežnou vecou, t.j. druhý manžel by mohol spochybňovať platnosť vykonanej dražby – žiadam, aby záujemca fyzická osoba so statusom existujúceho manželstva, doložil pred dražbou písomný súhlas manžela/ky v zmysle ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka s účasťou dražiteľa na dražbe nehnuteľnosti.

#### **Upozornenie:**

Podľa zistení predmet dražby bol v zmysle ust. § 15 zákona č. 330/1991 Zb. daný do náhradného užívania, čím vydražiteľ nadobudne nehnuteľnosť s predmetnou vadou.

#### **POUČENIE:**

Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave 10.11.2016



Mgr. Ján Makita  
súdny exekútor