



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BRATISLAVA

JUDr. MARTIN HERMANOVSKÝ
súdny exekútor

Tel.: +421 2 5564 3130-1
e-mail: urad@exekutorskyurad.sk
www.exekutorskyurad.sk

Moskovská 18, 811 08 Bratislava



0000006372873

283EX 211/19



DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

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 (ďalej len „Exekučný poriadok“) vyhlasujem

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ.

I.

Čas a miesto konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **11.02.2025** o **10.00 hod.** v sídle súdneho exekútora na adrese Moskovská 18, 811 08 Bratislava.

II.

Predmet dražby

Predmetom dražby je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve povinného **Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00169731**, s podielom vo veľkosti 1/1, na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Bratislava IV, obec BA-mč. KARLOVA VES, katastrálne územie **Karlova Ves, na liste vlastníctva č. 3513, a to:**

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5738	1669/558 1669/710 1669/711	14	obj. 224-VOV		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/558 pod stavbou s.č. 5738 je evidovaný na liste vlastníctva č. 46. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/710 pod stavbou s.č. 5738 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4636. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1669/711 pod stavbou s.č. 5738 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4362.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) lekárň	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 01	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5040/49672
Súpisné číslo 5738	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) lekárň	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 02	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 7013/49672
Súpisné číslo 5738	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) lekárň	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 03	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 10324/49672
Súpisné číslo 5738	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	

III.

Cena nehnuteľností

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 54/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD. v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške **321 000,00,- Eur** (slovom tristoštyridsaťtisíc eur).

Dňa 27.09.2024 sa konala dražba predmetnej nehnuteľnosti, pri ktorej sa neurobilo ani najnižšie podanie. V zmysle ust. § 145 ods. 1 druhá veta Exekučného poriadku **najnižšie podanie pri ďalšom termíne dražby tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 240 750,00 €** (slovom dvestoštyridsaťtisíc sedemsto päťdesiat eur).

Dňa 14.11.2024 sa konala dražba predmetnej nehnuteľnosti, pri ktorej sa neurobilo ani najnižšie podanie. V zmysle ust. § 145 ods. 1 tretia veta Exekučného poriadku „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**“, t.j. **160 500,00 €** (stošesťdesiat tisíc päťsto eur).

IV.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka pre dražbu nehnuteľnosť je 50% z ceny zistenej znaleckým posudkom – t.j. **80 250,00 €** (slovom osemdesiat tisíc dvesto päťdesiat eur).

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9.45 hodiny a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora č. **2628735052/1100, VS 21119**, vedený v Tatra banke, a.s. (účet v tvare SEPA: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 21119). Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 9.45 hod.

Súdny exekútor bezodkladne po vykonaní dražby zloženú dražobnú zábezpeku vráti záujemcovi, ktorý nie je vydražiteľom na ním oznámený bankový účet alebo v hotovosti.

V.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je povinný vydražiteľ uhradiť v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na bankový účet súdneho exekútora č. **2628735052/1100, VS 21119**, vedený v Tatra banke, a.s. (účet v tvare SEPA: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 21119) alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora.

VI.

Obhliadka nehnuteľností

Dňa 05.02.2025 o 10.00 hod na mieste, kde sa nachádza vyššie uvedená nehnuteľnosť, na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, sa pre záujemcov uskutoční obhliadka nehnuteľnosti; kontaktná osoba **Martin Cirbus, tel. 0915 695 540**.

VII.

Ďalšie ustanovenia

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

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

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z-9266/21), je **oprávnený v tomto exekučnom konaní**. Vzhľadom k tejto skutočnosti **vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami**.

Záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

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

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.

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 na zrážku z najvyššieho podania.

Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, vyzývam, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

Vyzývam povinného, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti, inak si exekútor alebo jeho zamestnanec v zmysle § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky vymôže na draženú nehnuteľnosť prístup.

Poučenie :

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

V Bratislave, dňa 06.12.2024