

# Dražba nehnuteľností v obci Raková v katastrálnom území Raková

Katastrálne územie: <b>Raková</b> Obec: <b>Raková</b>	Podanie: Dražobná vyhláška	Najnižšie podanie 78200.00 <b>10.01.2024</b>
---	-------------------------------	---

**Dátum vyhlásenia dražby:** 2023-11-28  
**Číslo exekúcie:** 104EX 226/23  
**Poradie dražby :** 1

## Exekútorský úrad

**Súdny exekútor:** Mgr. Ing. Štefan Majchrák  
**Obec:** Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
**Ulica:** Palárikova  
**Orientačné/Súpisné číslo:** 13  
**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 81104  
**Telefónne číslo:** +421254642811  
**Emailová adresa:** smajchrak@exekutor.sk

**Má exekútorský úrad zastúpenie?:** Nie  
**Dátum konania dražby:** 2024-01-10  
**Čas konania dražby:** 10:00

## Miesto konania dražby

**Obec:** Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
**Ulica:** Palárikova  
**Orientačné/Súpisné číslo:** 13  
**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 81104

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

**Kraj:** Žilinský kraj  
**Okres:** Okres Čadca  
**Obec:** Raková  
**Katastrálne územie:** Raková  
**Číslo listu vlastníctva:** 99

**Je parcela súčasťou dražby?:** Áno

## **Parcela**

**Typ parcely:** C

**Číslo parcely:** 8874

**Výmera v m<sup>2</sup>:** 840

**Druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie

**Popis nehnuteľnosti:** zastavaná plocha a nádvorie

## **Parcela**

**Typ parcely:** C

**Číslo parcely:** 8875

**Výmera v m<sup>2</sup>:** 1024

**Druh pozemku:** záhrada

**Popis nehnuteľnosti:** záhrada

**Je stavba súčasťou dražby?:** Áno

## **Stavba**

**Súpisné číslo:** 994

**Typ parcely:** C

**Číslo parcely:** 8874

**Druh stavby:** 10

**Popis stavby:** rodinný dom

## **Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** JUDr. Veronika Poláčková, LL.M, MBA

**Miesto TP/Sídlo:** Lipová 5106/28, 900 42 Dunajská Lužná

**Podiel:** 1/2

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:**  
78200.00

**Výška zábezpeky [EUR]:** 1850.00

**Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet):** prevodom na bankový účet súdneho exekútora

**Lehota na zloženie zábezpeky:** najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK7583300000002101687461

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Mgr. Ing. Štefan Majchrák, súdny exekútor, Palárikova 13, 811 04 Bratislava

**Doklad o zložení zábezpeky:** výpis z BÚ

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** prevodom na bankový účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:** Do 7 dní odo dňa konania dražby

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku [EUR]:** 78200.00

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** prevodom na bankový účet súdneho exekútora

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:** 10 dní odo dňa udelenia príklepu

súdnym exekútorom

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

Hodnota podielu vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania v prospech dvoch rodinných príslušníkov povinnej činí čiastku: 74.500,- EUR (slovom: sedemdesiatštyritisícpäťsto eur).

V prípade uplatnenia si zákonného predkupného práva spoluvlastníkom nehnuteľnosti, sa hodnota podielu vecného bremena nezapočítava na najvyššie podanie, z dôvodu, že vecné bremeno bolo povinnou a druhým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zriadené dobrovoľne na základe ich slobodnej vôle v prospech ich rodinných príslušníkov a teda spoluvlastníka nehnuteľnosti už zaťažovalo aj pred začatím exekučného konania.

V prípade záujmu o kúpu podielu povinnej rodinnými príslušníkmi povinnej sa hodnota podielu vecného bremena nezapočítava na najvyššie podanie, z dôvodu, že vecné bremeno bolo povinnou a druhým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zriadené v ich prospech, na ich úžitok.

V prípade záujmu o kúpu podielu povinnej tretími osobami sa hodnota podielu vecného bremena započítava na najvyššie podanie.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:** Vecné bremeno spočívajúceho v práve doživotného užívania v prospech dvoch rodinných príslušníkov povinnej.

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:** Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, vlastníkom sa stáva ku dňu udelenia príklepu). Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a prípadne nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 2024-01-09

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 10:00

**Obec:** Raková

**Ulica:** Raková

**Orientačné/Súpisné číslo:** 994

**Poštové smerovacie číslo (ZIP):** 02351

**Poznámka:** Miestom stretnutia bude Exekútorský úrad Mgr. Ing. Štefana Majchráka, so sídlom Palárikova č. 13, 811 04 Bratislava, a následne presun na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dražby. Po predošlej telefonickej dohode je možné si dohodnúť aj iné miesto stretnutia.

**Má miesto obhliadky presnú adresu?:** Áno

**Ďalšie informácie:** Cena zistená znaleckým posudkom č. 189/2023 vydaným dňa 04.10.2023 znalcom v odbore stavebníctva a oceňovania nehnuteľností Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., je 78.200,- EUR (slovom: sedemdesiatosemtisícdvesto eur) .

Hodnota podielu vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania v prospech dvoch rodinných príslušníkov povinnej činí čiastku: 74.500,- EUR (slovom: sedemdesiatštyritisícpäťsto eur).

V prípade uplatnenia si zákonného predkupného práva spoluvlastníkom nehnuteľnosti, sa hodnota podielu vecného bremena nezapočítava na najvyššie podanie, z dôvodu, že vecné bremeno bolo povinnou a druhým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zriadené dobrovoľne na základe ich slobodnej vôle v prospech ich rodinných príslušníkov a teda

spoluvlastníka nehnuteľnosti už zaťažovalo aj pred začatím exekučného konania.

V prípade záujmu o kúpu podielu povinnej rodinnými príslušníkmi povinnej sa hodnota podielu vecného bremena nezapočítava na najvyššie podanie, z dôvodu, že vecné bremeno bolo povinnou a druhým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zriadené v ich prospech, na ich úžitok.

V prípade záujmu o kúpu podielu povinnej tretími osobami sa hodnota podielu vecného bremena započítava na najvyššie podanie.

Výška zábezpeky:

Spoluvlastník nehnuteľnosti a oprávnení z vecného bremena – práva užívania nehnuteľnosti (rodinní príslušníci povinnej):

- Dražobnú zábezpeku vo výške 39.100,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisícsto eur) zložia prevodným príkazom na účet súdneho exekútora vedený vo Fio banke, a. s., pobočke zahraničnej banky, č. účtu SK75 8330 0000 0021 0168 7461, variabilný symbol: 22623, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby.

Ostatní záujemcovia:

- Dražobnú zábezpeku vo výške 1.850,- EUR (slovom: jedentisícosemstopäťdesiat eur) zložia záujemcovia prevodným príkazom na účet súdneho exekútora vedený vo Fio banke, a. s., pobočke zahraničnej banky, č. účtu SK75 8330 0000 0021 0168 7461, variabilný symbol: 22623, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby.