

Dražba nehnuteľností v obci Viničné v katastrálnom území Viničné

Katastrálne
územie:
Viničné
Obec:
Viničné

Podanie: Dražobná
vyhláška

Najnižšie
podanie
8591.25

10.12.2024

Dátum vyhlásenia dražby: 2024-10-29

Číslo exekúcie: 100EX 222/2023

Poradie dražby : druhá 75 % ceny určenej znaleckým posudkom

Exekútorský úrad

Súdny exekútor: JUDr. Stanislav Laifer

Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov

Ulica: Prievozská

Orientačné/Súpisné číslo: 14/A

Poštové smerovacie číslo (ZIP): 82107

Telefónne číslo: +421258238236

Emailová adresa: laifer@exekucie.eu

Má exekútorský úrad zastúpenie?: Nie

Dátum konania dražby: 2024-12-10

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby

Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov

Ulica: Prievozská (hotel Astra)

Orientačné/Súpisné číslo: 14/A

Poštové smerovacie číslo (ZIP): 82109

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Okres Pezinok

Obec: Viničné

Katastrálne územie: Viničné

Číslo listu vlastníctva: 1571

Je parcela súčasťou dražby?: Áno

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 2110

Výmera v m²: 8779

Druh pozemku: orná pôda

Popis nehnuteľnosti: 2

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti predstavuje 3/4 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 1481,70 EUR

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik

Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné

Podiel: 1/8

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:
1975.60

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Okres Pezinok

Obec: Viničné

Katastrálne územie: Viničné

Číslo listu vlastníctva: 1795

Je parcela súčasťou dražby?: Áno

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1527/2

Výmera v m²: 9636

Druh pozemku: orná pôda

Popis nehnuteľnosti: 2

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti predstavuje 3/4 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 2032,87 EUR.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik

Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné

Podiel: 1/8

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:
2710.49

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Katastrálne územie: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 2243
Je parcela súčasťou dražby?: Áno

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1931/200
Výmera v m²: 2842
Druh pozemku: orná pôda
Popis nehnuteľnosti: 2

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1932
Výmera v m²: 439
Druh pozemku: orná pôda
Popis nehnuteľnosti: 2

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1933
Výmera v m²: 4676
Druh pozemku: orná pôda
Popis nehnuteľnosti: 2

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti za celok spolu predstavuje 3/4 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 3357,31.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/4

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:
4476.41

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Pezinok
Obec: Viničné
Katastrálne územie: Viničné
Číslo listu vlastníctva: 3471
Je parcela súčasťou dražby?: Áno

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1526/2
Výmera v m²: 8150
Druh pozemku: orná pôda
Popis nehnuteľnosti: 2

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti za celok spolu predstavuje 3/4 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 1719,37 EUR.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jozef Doktorik
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/4

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom [EUR]:
2292.49

Výška zábezpeky [EUR]: 4295.64

Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet): účet

Lehota na zloženie zábezpeky: do 9:00 hod 10.12.2024

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK79 1100 0000 0026 2500 6292

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Tatra banka, a.s.

Doklad o zložení zábezpeky: áno

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

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku [EUR]: 8591.25

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: prevod

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 15

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

Nájomné práva v prospech Poľnohospodárske družstvo Viničné

- Slovenský Grob
Nehnuteľnosti sú bez závad . Výnimkou je len vecné bremeno na LV 1571, parc. 2110, orná pôda o výmere 1 097,38 m², ktoré je zohľadnené v znaleckom posudku

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Nájomné práva v prospech Poľnohospodárske družstvo Viničné
- Slovenský Grob

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenie príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 2024-11-28

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

Miesto konania obhliadky nehnuteľnosti: Na mieste podľa jednotlivých listov vlastníctva.

Poznámka: Ak sa chce záujemca o dražbu nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora.

Má miesto obhliadky presnú adresu?: Nie

Ďalšie informácie: Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 27/2024

zo dňa 2.7.2024, vypracovaný znalcom Ing. Dušanom Vanekom, Vrakunská cesta 4, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo 913696. Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom.

V zmysle § 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.“

Položka Číslo LV Parc č . Vým. podielu m2 Podiel 3/4 Všeob.hodn. Zábezpeka

1 1571 2110 1 097,38 1/8 1 481,70 EUR 740,85 EUR
2 1795 1527/2 1 204,50 1/8 2 032,87 EUR 1 016,44 EUR
3 2243 1931/200 710,50 1/4 1 199,13 EUR *
4 2243 1932 109,75 1/4 185, 23 EUR *
5 2243 1933 1 169 1/4 1 972,95 EUR *
6 3471 1526/2 1 018,75 1/8 1 719,37 EUR 859,69 EUR

* Položky 3 + 4 + 5 ako celok, zábezpeka 1 678,66 EUR

Predmetom dražby ako celkov (podľa jednotlivých LV) sú: Položka 3+4+5 ako celok
Predmetov dražby jednotlivo sú položky : 1,2,6

Podmienky dražby :

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinný zložiť prevodom na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 2222023. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte exekútora najneskôr do 09:00 hodiny, v deň konania dražby (10.12.2024). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový listok a pod.) Na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť nehnuteľnosť.

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v časovom rozpätí 45 minút pred začiatkom dražby až do momentu začiatku dražby. Dražiť môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu začatia dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou, pričom jedným z manželov, ktorých bezpodielové manželstvo nezaniklo, ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ, ako fyzická osoba, nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť

originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Dražiť nemôže súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového vlastníctva manželov a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis (napr. § 7 ods.1 zákona č. 144/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Najmenší rozdiel (prihodenie) medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 100,- EUR (slovom jednosta eur).

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd spolu s rozhodnutím o príklepe.

Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

Súdny exekútor zároveň oboznamuje dražiteľov, že neúspešným dražiteľom bude vrátená zábezpeka do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby, a bude vrátená na ten účet, z ktorého bola odoslaná.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie:

- 1) v hotovosti ihneď po udelení príklepu k vydraženej nehnuteľnosti,
- 2) alebo najneskôr do 15 dní od udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 2222023.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka.

Prevzatie nehnuteľnosti :

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenie 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.

Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza nehnuteľnosť dňa 28.11.2024 o 10:00 hod. Ak sa chce záujemca o dražbu nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora, alebo jeho zamestnancov). Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si prístup na draženú nehnuteľnosť.

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. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

- 2) veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom

dražby, môže vydražiť ich dlh prevziať.

3) oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začiatkom dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem, že :ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môžu ho uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu jeho právo zaniká.

Poučenie : Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, dňa 29.10.2024 JUDr. Stanislav Laifer, súdny exekútor