

Dražba nehnuteľností v obci Zábiedovo v katastrálnom území Zábiedovo

Katastrálne
územie:
Zábiedovo
Obec:
Zábiedovo

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
10.300,- €

24.04.2025

JUDr. Tomáš Šufák			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D012025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Šufák	
II.	Sídlo/bydlisko	Štrková95/2101001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štrková	
b) Orientačné/súpisné číslo		95/21	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53035861	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Šufák, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štrková	

b) Orientačné/súpisné číslo		95/21		
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ	01001
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	53035861		
C.	Miesto konania dražby	v sídle správcu JUDr. Tomáš Šufák, so sídlom Štrková 95/21, 010 01 Žilina (prízemie)		
D.	Dátum konania dražby	24. 04. 2025		
E.	Čas konania dražby	13:00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)		
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel k nasledujúcej nehnuteľnosti so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom, v príslušnom spoluvlastníckom podiele dlžníka :

Parcelné číslo	Parc. reg.	Druh pozemku	Výmera v m2	LV	Katastrálne územie + Obec	Okres	Spoluvlast. podiel
5925/1	E	orná pôda	775	674	Zábiedovo	Tvrdošín	7/8

H. Opis predmetu dražby

Predmetný pozemok je situovaný v zastavanom území obce Zábiedovo, mimo centra pod cintorínom.

V mieste je rozvod elektrickej energie verejného vodovodu a plynu. V okolí je zástavba rodinných domov so záhradami . Z hľadiska polohy v obci ide o obytnú. Pozemok je situovaný v rovinnatom teréne.

Dostupnosť do centra obce je do 5 minút cesty peši , k zastávke autobusu do 5 minút cesty peši.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“ v príslušnom spoluvlastníckom podiele dlžníka.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

List vlastníctva číslo 674, k.ú. Zábiedovo:

A. Majetková podstata:

- Parcela registra "E" parc. č. 5925/1 orná pôda o výmere 775 m2.

B. Vlastníci:

- 3 Galčák Dalimír r. Galčák, Hlavná 201/53, Zábiedovo, PSČ 028 01, SR, spoluvlastnícky podiel 7/8

Iné údaje: Bez zápisu.

C. Ťarchy:

- 3 Z 1036/2022 - Exekútorský úrad Martin, súdny exekútor Mgr. Milan Somík, Československej armády 1, 036 01 Martin - Exekučný príkaz 154EX 432/22 zo dňa 26.07.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach zapísaných na LV - 93/22

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znalecký posudok č.: 132/2023 vypracoval: Ing. Marián Pilka, znalec v odbore odhad hodnoty nehnuteľností			
K.	Najnižšie podanie	10.300,- € (slovom: desaťtisícristo eur)	
L.	Minimálne prihodenie	300,- € (slovom: tristo eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,- € (slovom: tritisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo SLSP, a.s., IBAN: SK78 0900 0000 0051 6946 5092, VS: 012025 najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.	
		2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.	
		3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
		4. vo forme notárskej úschovy.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.	
		2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.	
		3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet správy			

podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo SLSP, a.s., IBAN: SK78 0900 0000 0051 6946 5092, V.S.: 012025; a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín: 07.04.2025 o 11:00 hod. 2. Termín: 14.04.2025 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom v Zabiedove.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0915 883 079. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom v Zabiedove. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0915 883 079 alebo 041/430 46 666. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do 10 dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
 - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o

dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1 Mája 5, 01001 Žilina