

Dražba nehnuteľností v obci Viničné v katastrálnom území Viničné

Katastrálne
územie:
Viničné
Obec:
Viničné

Podanie: Dražobná
vyhláška

Najnižšie
podanie
5727.51

15.05.2025

Dátum vyhlásenia dražby: 2025-04-01
Číslo exekúcie: 100EX 222/2023
Poradie dražby : 3 (tretia)

Exekútorský úrad

Súdny exekútor: JUDr. Stanislav Laifer
Obec: Bratislava
Ulica: Prievozská
Orientačné/Súpisné číslo: 14/A
Poštové smerovacie číslo (ZIP): 82109
Telefónne číslo: 0258238236
Emailová adresa: laifer@exekucie.eu

Má exekútorský úrad zastúpenie?: Nie
Dátum konania dražby: 2025-05-15
Čas konania dražby: 13:00

Miesto konania dražby

Obec: Bratislava
Ulica: Prievozská
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

Príslušenstvo

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 987,80 EUR.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Doktorik Jozef

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

Podiel: 1/8

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

Príslušenstvo

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 1355,25 EUR.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Doktorik Jozef

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

Podiel: 1/8

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

Príslušenstvo

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1932

Výmera v m²: 439

Druh pozemku: Orná pôda

Popis nehnuteľnosti: 2

Príslušenstvo

Parcela

Typ parcely: E

Číslo parcely: 1933

Výmera v m²: 4676

Druh pozemku: Orná pôda

Popis nehnuteľnosti: 2

Príslušenstvo

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Parcely 1931/200, 1932 a 1933 sa dražia ako celok.

Hodnota nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom:

Parcely 1931/200: 799,42 EUR

Parcely 1932: 123,49 EUR

Parcely 1933: 1315,30 EUR

Spolu za celok: 2 238,21 EUR

Vlastník

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

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

Príslušenstvo

Je stavba súčasťou dražby?: Nie

Doplňujúce informácie: Hodnota nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/2 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom: 1146,25 EUR.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Doktorik Jozef
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 47/93, 900 23 Viničné
Podiel: 1/8

Výška zábezpeky [EUR]: 2863.77

Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet): účet

Lehota na zloženie zábezpeky: do 12:00 hod dňa 15.5.2025

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: prevod

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 15

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku [EUR]: 5727.51

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: V hotovosti ihneď po udelení príklepu k vydraženej nehnuteľnosti, alebo prevodom najneskôr do 15 dní od udelenia príklepu

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 15

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

Nehnuteľnosti sú bez závad a bez osobitných úžitkov. 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 neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 2025-05-06

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

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

Poznámka: Na mieste samom podľa príslušného LV.

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, znalec z odboru 290000 – poľnohospodárstvo, odvetvie: 290101 - odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, 290202 – rastlinná produkcia.

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. 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.“

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Najnižšie podanie = 1/2 všeobecnej hodnoty.

TAB 1 Všeobecná hodnota:

Pol. Číslo LV Parc. číslo Druh pozemku Vým. podielu m² Podiel Všeob. hodn. €

1	1571	2110	Orná pôda	1097,38	1/8	1975,60
2	1795	1527/2	Orná pôda	1204,5	1/8	2710,49
3	2243	1931/200	Orná pôda	710,5	1/4	1598,84
4	2243	1932	Orná pôda	109,75	1/4	246,97
5	2243	1933	Orná pôda	1169	1/4	2630,60
6	3471	1526/2	Orná pôda	1018,75	1/8	2292,49

Všeobecná hodnota spolu 11454,99

TAB 2 Hodnota spoluvlastníckeho podielu - najnižšie podanie (1/2 všeobecnej hodnoty) a zábezpeka:

Pol. Číslo LV Parc. číslo Druh pozemku Vým. podielu m² Podiel Hodn. podielu €
Zábezpeka €

1	1571	2110	Orná pôda	1097,38	1/8	987,80	493,90
2	1795	1527/2	Orná pôda	1204,5	1/8	1355,25	677,63
3	2243	1931/200	Orná pôda	710,5	1/4	799,42*	
4	2243	1932	Orná pôda	109,75	1/4	123,49*	
5	2243	1933	Orná pôda	1169	1/4	1315,30*	
6	3471	1526/2	Orná pôda	1018,75	1/8	1146,25	573,13

* Položky 3,4 a 5 sa dražia ako celok, zábezpeka je 1119,11 €

Predmetom dražby jednotlivo sú položky 1, 2 a 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 12:00 hodiny, v deň konania dražby (15.05.2025). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový lístok 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.

Dražiteľ nemôže súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženie nehnuteľností, 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).

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláške je v TAB 1.

Hodnota spoluvlastníckeho podielu rovný najnižšiemu podaniu (1/2 všeobecnej hodnoty) a výšky zábezpeky sú uvedené v tabuľke TAB 2.

Dražba sa koná dovtedy, 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 vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

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

Spôsob zaplatenia 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 (podľa príslušného LV) dňa 6.5.2025 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.

Výzva

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 zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ 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.