



Súdny exekútor Mgr. Bernard Janík
Exekútorský úrad so sídlom Daniela Dlabáča 2/978, 010 01 Žilina
tel.: 041/5092011, fax.: 041/5092013, mobil: 0911999857
e-mail: exekutor@exekutorzilina.sk

VS oprávneného: 8419340566

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI
(podľa ust. § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Podľa ustanovenia § 140 a nasl. zákona NR SR 233/95 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov za účelom vymoženia pohľadávky oprávneného: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874**, od povinného: **Marek Garaj, Partizánska Ľupča 359, Partizánska Ľupča, IČO: 46429328, r.č. [REDACTED]** na základe vykonateľného exekučného titulu č. 1834119313 zo dňa 13.11.2018 vydaného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s. a č. 1934055513 zo dňa 21.05.2019 vydaného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 325/19 a poverenia vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6119308943 zo dňa 20.06.2019

oznamujem, že vykonám

dražbu nehnuteľností

Čas a miesto dražby

dňa 25.09.2024 o 10:00 hod.

v sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabáča 2/978, 010 01 Žilina.

Predmet dražby

Nehuteľnosti vo vlastníctve povinného: **Marek Garaj, Partizánska Ľupča 359, Partizánska Ľupča, IČO: 46429328, r.č. [REDACTED]**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1885, v podiele 1/24

Obec: Veľká Lehota
Okres: Žarnovica

Katastrálne územie: Veľká Lehota
Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
2232/4	51	Trvalý trávny porast
2227/6	124	Trvalý trávny porast

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
2198/6	144	Trvalý trávny porast
640/1	860	Trvalý trávny porast

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3563 v podiele 1/1

Obec: Veľká Lehota

Katastrálne územie: Veľká Lehota

Okres: Žarnovica

Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
691/43	1240	Trvalé trávne porasty

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2747 v podiele 1/24

Obec: Veľká Lehota

Katastrálne územie: Veľká Lehota

Okres: Žarnovica

Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
641/61	1823	Orná pôda

Nehnutelnosti sa budú dražiť jednotlivo.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 19/2024 zo dňa 15.07.2024, vypracovaným znalcom Ing. František Svitok, Záhrady 482, 972 05 Sebedražie, z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, odhad škôd poľnohospodárskej pôdy, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 915528, a to v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

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

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške

nehnutelnosti zapísané na LV 1885, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24

parcela KNC č.2232/4 o výmere 51 m2 – trvalý trávny porast – 0,19 EUR slovom devätnásť centov

parcela KNC č.2227/6 o výmere 124m² – trvalý trávny porast - 0,47 EUR slovom štyridsaťsedem centov

parcela KNE č.2198/6 o výmere 144 m² – trvalý trávny porast - 0,54 EUR slovom päťdesiatštyri centov

parcela KNE č.640/1 o výmere 860m² – trvalý trávny porast – 3,23 EUR slovom tri eurá dvadsaťtri centov

nehnutelnosti zapísané na LV 3563, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/1

parcela KNE č.691/43 o výmere 1240 m² – trvalý trávny porast – 111,60 EUR slovom jednosto Jedenásť eur šesťdesiat centov

nehnutelnosti zapísané na LV 2747, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24

parcela KNE č.641/61 o výmere 1823m² – orná pôda – 6,84 EUR slovom šesť eur osemdesiatštyri centov

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t. j.

nehnutelnosti zapísané na LV 1885, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24

parcela KNC č.2232/4 o výmere 51 m² – trvalý trávny porast – 0,10 EUR slovom desať centov

parcela KNC č.2227/6 o výmere 124m² – trvalý trávny porast - 0,24 EUR slovom dvadsaťštyri centov

parcela KNE č.2198/6 o výmere 144 m² – trvalý trávny porast - 0,27 EUR slovom dvadsaťsedem centov

parcela KNE č.640/1 o výmere 860m² – trvalý trávny porast – 1,62 EUR slovom jedno euro šesťdesiatdva centov

nehnutelnosti zapísané na LV 3563, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/1

parcela KNE č.691/43 o výmere 1240 m² – trvalý trávny porast – 55,80 EUR slovom päťdesiatpäť eur osemdesiat centov

nehnutelnosti zapísané na LV 2747, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24

parcela KNE č.641/61 o výmere 1823m² – orná pôda – 3,42 EUR slovom tri eurá štyridsaťdva centov

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinní zložiť v hotovosti do začiatku dražby do pokladne exekútorského úradu, alebo poukázať šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **32519**, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná taktiež do začiatku dražby.

Neúspešnému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, súdny exekútor vráti zloženie zábezpeky ihneď po dražbe v hotovosti, ak bola zložená do pokladne exekútora v hotovosti, do 3 dní na účet záujemcu, ak bola poukázaná na účet cudzích zdrojov súdneho

exekútora alebo šekom, ak záujemca neoznámí číslo účtu súdnemu exekútorovi.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydraziteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo bezhotovostne na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **32519**, v lehote do 3 dní od udelenia príklepu.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka

Obhliadka dražených nehnuteľností

Obhliadku dražených nehnuteľností stanovuje súdny exekútor na deň 24.09.2024 o 09:00 hod. priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Záujem o obhliadku nehnuteľností je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adresu exekútorského úradu Daniela Dlabáča 2/978, 010 01 Žilina, telefonicky na t.č. 041/5092011 alebo elektronicky na e-mailovú adresu exekutor@exekutorzilina.sk.

Výzva povinnému

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.

Podmienky dražby

1. Overenie totožnosti účastníkov dražby:

- fyzické osoby – platný občiansky preukaz
- fyzické osoby podnikatelia – originál alebo overená fotokópia živnostenského listu alebo iný doklad preukazujúci oprávnenie podnikat', v prípade, že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz
- právnická osoba – originál alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz

2. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 09:30 hod. do 10:00 hod. dňa 25.09.2024 v Exekútorskom úrade súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabáča 2/978, Žilina, 1. poschodie.

Po ukončení prezentácie jednotlivých dražit'ov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.

3.

a.) Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo radne overenou listinou.

b.) Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného pri nehnuteľnosti patriacej do BSM, vydraziteľ uvedený v § 143 ods.1 ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

4. Najnižším podaním je všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláške. 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.

5. Súdny exekútor udelí príklep dražiteľovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak je jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

6. Dražiteľia, 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.

7. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaní, predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania dražby upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.

8. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

9. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyselný.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, musia preukázať svoje predkupné právo najneskôr pri zložení zábezpeky (§ 142 ods. 1 EP).

Spoluvlastník nehnuteľnosti môže zabrániť predaju, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť (§ 166 ods. 2 EP)

Základné informácie môžete získať v Exekútorskom úrade súdneho exekútora.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 14.08.2024

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje :

- oprávnenému do vlastných rúk, povinnému do vlastných rúk
- spoluvlastníkom a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností do vlastných rúk