



Mgr. Ivan Jambor – súdny exekútor
Exekútor'ský úrad Nitra

so sídlom Farská 5, 949 01 Nitra

tel. 037/6519 802 , e-mail:ivan.jambor@ske.sk IČO:37857240, IČ DPH:SK1029493366

0000001055283



271EX 1514/21-55

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI (podľa §140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že v exekučnom konaní zn. **271EX 1514/21** vedenom na základe:

1) vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie - rozhodnutie súdu č.4Cb/114/2011 zo dňa 11.02.2014, ktorý vydal Okresný súd Komárno, ktorým sa ukladá povinnému:

Štefan Zámbo, č. 696, 946 39 lža, nar.

zaplatiť pohľadávku : **3 983,00 EUR s príslušenstvom**

oprávnenému: **Ing. Štefan Vass, č. 254, 946 39 lža, nar.**

2) návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č.k. 271EX 1514/21 zo dňa 17.12.2021

3) poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie číslo 6121546383 zo dňa 17.12.2021, doručené súdnemu exekútorovi dňa 17.12.2021

sa bude konať dňa 24.4.2025 o 10.00 hod.

v priestoroch Exekútor'ského úradu, Farská 5, 94901 Nitra, dražba nehnuteľností :

- v k. ú. lža, zapísanej na LV č. 901, parcely reg. „C“, ako parc. č. 4/5- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 226 m², vlastnícky patriaca povinnému spolu s Valériou r. Molnárová, nar. v podiele 1/1,

- v k.ú. lža, zapísaných na LV č. 1265, parcely reg. „C“, ako parc. č. 177/2- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 324 m², parc. č. 179/3- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 349 m², parc. č. 179/4- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 229 m², parc. č. 179/6- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², parc. č. 179/8- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², vlastnícky patriace povinnému spolu s Valériou r. Molnárová, nar. v podiele 1/2.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je 8 600,00EUR.

Najnižšie podanie podľa §142 ods.2 Exekučného poriadku je 8 600,00EUR.

Výška dražobnej zábezpeky je 4 300,00 EUR.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Ota PISOŇA z odboru stavebníctvo č. 2/2025 zo dňa 14.1.2025, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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 závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. **IBAN: SK155600000000854732002, VS: 15142021**, ktorý je vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

Zájemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, sa vráti dražobná zábezpeka v lehote 15 dní od udelenia príklepu súdnym exekútorom, a to spôsobom, akým dražobnú zábezpeku zložil.

Podmienky dražby

Dražiteľ 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 úradne overenou listinou.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. **IBAN: SK155600000000854732002, VS: 15142021**, ktorý je vedený v Prima banka Slovensko, a.s..

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

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.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli zistené.

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať so započítaním na najvyššie podanie neboli zistené.

Prechod úžitkov z nehnuteľnosti: S výnimkou prechodu vlastníckeho práva k draženej nehnuteľnosti neprechádzajú na vydražiteľa žiadne úžitky z draženej nehnuteľnosti.

Odobrdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia 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.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 11.4.2025 o 10.00 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza – Obec Iža. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Farská 5, 949 01 Nitra, alebo elektronicky na e-mailovej adrese ivan.jambor@ske.sk.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Žiadam Obec Iža , v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnilo spôsobom v mieste obvyklým.

Nitra, 05. marec 2025

Mgr. Ivan Jambor
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje osobám v zmysle § 141 Exekučného poriadku