

0000005108954

21Ek/1912/2019
337EX 29/20 - 60

JUDr. Jana Debnárová, súdny exekútor
Exekútorský úrad Lučenec so sídlom T. Vansovej 2, 984 01 Lučenec
Tel./Fax: 047/4331298, E-mail: jana.debnarova@ske.sk, IČO: 45029164,
IČ DPH: SK1037852189

VS opr.: 116288

V Lučenci, dňa 6.12.2024

Vyhláška o dražbe
spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti
 (podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu na peňažné plnenie platobný rozkaz
 č.14Up/720/2019 zo dňa 25.06.2019, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica
JUDr. Jana Debnárová súdny exekútor so sídlom Exekútorského úradu T. Vansovej 2,
 984 011 Lučenec, **uskutoční**

dňa : 24.1.2025 /PIATOK/ o 13:00 hod.

predaj spoluvlastníckeho podielu
nehnuteľnosti

Nehnuteľnosť zapísaná na :

LV č. 3354, k.ú.: Banská Štiavnica, Obec: Banská Štiavnica, Okres: Banská Štiavnica

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5331	1291	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1531 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5331							

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1531	5331	9	Bytový dom		1

Vchod (číslo) 19	Poschodie 2	Číslo bytu 45	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6978/694020
Súpisné číslo 1531	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
27	Matošová Eva r. Vančová, Mgr., L. Svobodu 1531/19, Banská Štiavnica, PSČ 969 01, SR, Dátum narodenia: 24.12.1947		1/2

Na ktorú oprávnený udel dňa 10.11.2022 súhlas na zriadenie exekučného záložného práva. Oprávnený ďalej uvádza, že predmetná podielová časť vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti bola v minulosti predmetom sporu odporovacej žaloby vo veci sp. zn. 25C/5/2020 vedenej na Okresnom súde Žiar nad Hranom. Povinný Mgr. Jozef Matoš, nar. 24.06.1971, Cínová ulica 2040/10A, 900 41 Rovinka, sa prostredníctvom darovacej zmluvy snažil oprávnenému znemožniť domôcť sa svojej pohľadávky vyplývajúcej z exekučného konania 33EX 29/2020, ktoré je vedené u súdnej exekútorky pani JUDr. Jany Debnárovej. Okresný súd Žiar nad Hronom v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Banská Bystrica vyslovil, že darovacia zmluva ktorou povinný Mgr. Jozef Matoš, nar. 24.06.1971, Cínová ulica 2040/10A, 900 41 Rovinka. previedol podielovú časť vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti na svoju matku Motošovú Evu nar. 24.12.1947 L.Svobodu 1531/19, Banská Bystrica je neúčinná. **Predmetné rozhodnutia sú právoplatné.**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti – spoluvlastníckeho podielu :
54 800,- EUR (slovom: päťdesiatštyritisícosemsto eur)

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom 57/2023 vyhotoveným súdnym znalcom z odboru stavebníctva nehnuteľností Ing. Jarmilou Dobaiešovou, Vajanského 17, 984 01 Lučenec evidenčné číslo 910558

VYVOLÁVACIA CENA:
54 800,- EUR
(slovom: päťdesiatštyritisícosemsto eur),

ktorá je najnižším podaním

(vyvolávacia cena je najnižšie podanie ktoré sa rovná cene nehnuteľnosti určenej v znaleckom posudku podľa § 142 ods. 2 EP)

POUČENIE PRE SPOLUVLASTNÍKA:

Spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdnej exekútorky, cenu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť, t.j. sumu 54 800,- EUR (slovom: päťdesiatštyritisícosemsto eur)

PODMIENKY DRAŽBY:

Dražby sa môže zúčastniť fyzická osoba, ktorá je občanom Slovenskej republiky, alebo právnická osoba so sídlom v SR.

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti- spoluvlastníckeho podielu sú povinní uhradiť na účet súdneho exekútora JUDr. Jany Debnárovej, T.Vansovej 2, Lučenec, číslo účtu SK253100000004330086810, LUBASKBX ktorý je vedený Prima banka Slovensko, a.s., Lučenec, **337EX 29/20**, dražobnú zábezpeku vo výške **27 400,-EUR** (slovom: dvadsaťsedemtisícštyristo eur), čo predstavuje jednu polovicu z vyvolávacej ceny. (vyvolávacia cena najnižšie podanie sa rovná cene nehnuteľnosti určenej v znaleckom posudku/§ 142 ods. 2 EP)

UPOZORNENIE:

Dražobnú zábezpeku je potrebné uhradiť výlučne na účet súdneho exekútora:

SK253100000004330086810, LUBASKBX

vedený Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec pod **VS:292020**

Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte súdneho exekútora 1 hod. Pred začatím dražby.

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

Dražiteľom, ktorým sa nepodarilo vydražiť predmet dražby súdny exekútor v lehote 5 dní vráti zloženú dražobnú zábezpeku na účet, z ktorého bola dražobná zábezpeka poukázaná na účet súdneho exekútora.

Doplatok najvyššieho podania vydražiteľ uhradí na účet súdneho exekútora JUDr. Jany Debnárovej, T.Vansovej 2, Lučenec na číslo účtu SK253100000004330086810, LUBASKBX vedený Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec pod **337EX 29/20** do **30 dní odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom.**

§143 EP(1)

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná súdny exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti, opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby.

§143 EP(2)

Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods.2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

§144 EP

- (1) Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov aby dražili.
- (2) Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.
- (3) Dražiť nemôže 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 spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v §143 ods.1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.
- (4) Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia podania, dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Príklep udelí exekútor tomu, u koho 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 však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

§150EP

- (1) Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.
- (2) Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

§151EP

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

Súdny exekútor vyzýva všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom súdному exekútorovi **ku dňu termínu dražby** a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisu.

Súdny exekútor vyzýva veriteľov, aby vykonali vyhlásenie, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňuje ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania.

Vyzývam oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak aby sa také práva nemohli uplatniť na újmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Ďalej sa upozorňujú osoby, ktoré majú na nehnuteľnosti predkupné právo, že ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viazúcej závädy na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto záväd. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

Súdnemu exekútorovi nie sú známe žiadne závädy a úžitky z nehnuteľnosti.

Obhliadka nehnuteľnosti –spoluvlastníckeho podielu sa uskutoční
23.1.2025 o 11:00 hod (štvrtok)

Súdny exekútor vyzýva povinného, aby súčinne spolupracoval pri obhliadke predávanej nehnuteľnosti a **sprístupnil záujemcom dražby nehnuteľnosť**.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Záujemcovia o dražbu nehnuteľnosti môžu v úradných hodinách v sídle exekútorského úradu súdneho exekútora JUDr. Jany Debnárovej v čase od 9 00 hod. – do 14 00 hod. (Pondelok – Piatok) nahliadnuť do znaleckého posudku. Nahliadnutie je možné najneskôr do posledného pracovného dňa pred konaním dražby.

Základné informácie o draženej nehnuteľnosti môžu záujemcovia získať na Exekútorskom úrade JUDr. Jany Debnárovej v Lučenci, T.Vansovej č.2, (tel. kontakt na 047/4331298, 047/4331298, E-mail: jana.debnarova@ske.sk)

Do znaleckého posudku je možné nahliadať na exekútorskom úrade JUDr. Jany Debnárovej T. Vansovej 2, Lučenec

Táto vyhláška o verejnej dražbe bola vyvesená na tabuli exekútora podľa § 141 odst.2 Zák. č. 233/95 Z.z. dňa 06.12.2024 o 11:00 hod.

Súdny exekútor žiada obec Mesto Banská Štiavnica, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah Vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Súdny exekútor žiada Okresný úrad Mesto Banská Štiavnica, v obvode ktorého je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah Vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Zároveň táto Vyhláška o dražbe bola zverejnená v Obchodnom vestníku .

Dražiteľ je povinný sa preukázať:

- dokladom totožnosti
- v prípade právnickej osoby sa vyžaduje overená fotokópia výpisu z obchodného registra a overená plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe.
- v prípade fyzickej osoby - podnikateľa overená fotokópia živnostenského listu a overená plná moc k zastupovaniu na dražbe.
- Dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky (výpis z účtu)

Pred dražbou nehnuteľnosti je potrebné aby dražiteľ /dražiteľka, ktorý je ženatý / vydatá.

- **predložil SÚHLAS druhého manžela, že nehnuteľný majetok nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov s identifikačnými údajmi druhého manžela** . Listina musí byť úradne overená.
- Predmetný súhlas je nevyhnutný v prípade udelenia príklepu súdnym exekútorom **za účelom schvalenia právneho úkonu súdom o nadobudnutí vlastníckeho práva** a k zápisu vlastníctva na príslušnú Správu katastra nehnuteľnosti.
- **V prípade zúženého BSB je potrebné predložiť listinu úradne overenú .**

Do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spadá všetok majetok nadobudnutý počas trvania manželstva s výnimkou vecí, ktoré dostal jeden z manželov darom alebo dedičstvom. Do BSM nepatria veci, ktoré manželia nadobudli pred uzatvorením manželstva ani veci slúžiace osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov. **Ak však manželia nadobudli počas manželstva spoločne vec, tento predmet vlastníctva už spadá do spoločného bezpodielového vlastníctva.**

Často sa stáva, že jeden z manželov nadobudne nehnuteľnosť kúpnu zmluvou do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podieli 1/1 bez uvedenia manžela alebo manželky. **POZOR!** Kataster túto skutočnosť zaznamená do katastra nehnuteľností tak ako je v kúpnej zmluve napísané. Zdanlivo vyzerá, že jeden z manželov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti. **Skutočnosť je ale taká, že nehnuteľnosť patrí do BSM manželov a pri následnom predaji tejto nehnuteľnosti pre zabezpečenie sa proti prípadnému napadnutiu tohto prevodu opomenutým manželom je potrebné aj vyjadrenie druhého z manželov, že s predajom súhlasí.**

Výnimkou z predchádzajúceho tvrdenia je fakt, ak jeden z manželov kúpil nehnuteľnosť v režime zúženého BSM **pocas manželstva. O takomto úkone musí predložiť notársku zápisnicu.**

Poučenie:

Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiadny opravný prostriedok a ani námietky.

JUDr. Jana Debnárová
súdny exekútor

Doručenie dražobnej vyhlášky podľa § 141 ods.(1) (2) (3)EP:

(1) Dražobná vyhláška sa doručuje oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností ako doručená zásielka s doručenkou.

oprávnený: VS opr.: 116288

- Union Tank Eckstein GmbH & Co. KG, Heinrich-Eckstein-Straße 1/1, D-6 38 Kleinostheim, **zast. Mgr. Lenka Heřmánková, so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava-Ružinov**

povinný:

- **Mgr. Jozef Matoš, Cínová ulica 2040/10A, 900 41 Rovinka**
- **Mgr. Matošová Eva L.Svobodu 15631/19, Banská Štiavnica – vlastník pod B27**

Spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak je zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností:

- **Spoluvlastník** zapísaný **pod B 119 :Udovičič Iveta, L.Svobodu 15631/19, Banská Štiavnica**
- spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo správcovi bytového domu:
 - **Stavebné bytové družstvo Žiar nad Hronom, pod Donátom 1279/3, 965 01 Žiar nad Hronom**
- **Obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť: Mesto Banská Štiavnica**
- **Okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného: Okresného úradu Banská Štiavnica**
- **Ministerstvo spravodlivosti Bratislava za účelom zverejnenia do Obchodného vestníka**
- **úradná tabuľa súdneho exekútora do dňa vyvesenia dražobnej vyhlášky**
- **exekučný spis**