



JUDr.Patricius Bad'ura – súdny exekútor

Štefana Rosívala 2, 841 06 Bratislava

tel.02/62520874, 0949 447339

č.úctu:5040281137/0900,VS:26617,IBAN: SK26 0900 0000 0050 4028 1137,SWIFT:GIBASKBX

Spis.zn. oprávnenej: 44981104

spis.zn. **EX 266/17 - 143**

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu – rozhodcovský rozsudok: č.k.1566/16, ktorý vydal Okresný súd Bratislava II, Drieňová 5, 827 02 Bratislava dňa 19.12.2016 a ktorý sa stal právoplatným dňa 23.12.2016 a vykonateľným dňa 27.12.2016 sa bude konať dňa **18.03.2025 o 11,00 hod.** na Exekútorskom úrade JUDr.Patriciusa Bad'uru, (viď. hore uvedená adresa) dražba:

1/ spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 povinného v rade 2) Tomáš Petro rod. Petro, nar.12.9.1979, Lovčická 655/79, 919 27 Brestovany - Horné Lovčice dole uvedenej nehnuteľnosti:

Okres	: 207	Trnava	Dátum vyhotovenia	: 12.4.2024
Obec	: 506842	Brestovany	Čas vyhotovenia	: 9:45:43
Katastrálne územie	: 833193	Horné Lovčice	Údaje platné k	: 11.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 536

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
62	547	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
63/1	1356	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
63/2	183	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 63/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 820.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
655	62	10	rodinný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Petro Tomáš r. Petro, Lovčická 655/79, Brestovany - Horné Lovčice, PSČ 919 27, SR, Dátum narodenia: 12.09.1979	1/2

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 povinného v rade 2) **Tomáš Petro, rod.Petro, nar.12.09.1979**, r.č.790912/9646, **Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice** zistená znaleckým posudkom č. 56/2024, vypracovaným dňa 27.10.2024 znalcom: Ing.Jozef Zárecký, Nová 7, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou je určená vo výške =56.390,34 EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícristodevät'desiat eur 34 centov , čo zodpovedá 1/2 sumy určenej znaleckým posudkom v celkovej výške =112.780,68 EUR .

2/ spoluvlastníckého podielu o veľkosti 1/1 dole uvedenej nehnuteľnosti v BSM povinného v rade 2) Tomáš Petro rod.Petro, nar.12.09.1979, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice a jeho manželky Ivana Petro rod.Purdešová, nar.05.08.1983, r.č.835805/9171, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice

Okres : 207 Tmava Dátum vyhotovenia : 12.4.2024
Obec : 506842 Brestovany Čas vyhotovenia : 9:44:55
Katastrálne územie : 833193 Horné Lovčice Údaje platné k : 11.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 820

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					Počet stavieb: 1
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	63/2	21	rozostavaný rodinný dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 63/2 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 536.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

21 Rozostavaná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník		Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Petro Tomáš r. Petro a Ivana Petro r. Purdešová, Lovčická 655/79, Brestovany - Horné Lovčice, PSČ 919 27, SR, Dátum narodenia: 12.09.1979, Dátum narodenia: 05.08.1983, BSM	1/1

Všeobecná hodnota spoluvlastníckého podielu o veľkosti 1/1 povinného v rade 2) Tomáš Petro, rod.Petro, nar.12.09.1979, r.č.790912/9646, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice a jeho manželky Ivana Petro rod.Purdešová, nar.05.08.1983, Lovčická 655/79, 91927 Brestovany-Horné Lovčice zistená znaleckým posudkom č.56/2024, vypracovaným dňa 27.10.2024 znalcom: Ing. Jozef Zárecký, Nová 7, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou je určená vo výške **=255.554,66 EUR** (slovom: dvestopäťdesiatpäťtisícpäťstopäťdesiatštyri eur 66 centov).

Suma všeob.hodnoty podielov povinného LV 536 a LV 820: **=311.945,- EUR** (255.554,66+56.390,34 EUR)

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Na nehnuteľnosti viazne prednostné záložné právo spoločnosti Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, 81106 Bratislava, IČO:00686930, ktoré zabezpečuje jej pohľadávku voči povinnému v rade 2z hypotekárnych úverov ku dňu vyhlásenia dražby do výšky **=124.686,47 EUR**. Prednostný záložný veriteľ udelil súdnemu exekútorovi súhlas s predajom nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Záloh sa prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa v rozsahu neuspokojenej pohľadávky. Podľa §151md písmeno a) Občianskeho zákonníku. „Zákonné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.“ Hodnota dražených spoluvlastníckych podielov povinného bola ponížená o hodnotu záložného práva prednostného záložného veriteľa.

Najnižšie podanie na dražbe: = 186.116,39 EUR

(slovom:jednostoosemdesiatšesťtisíc jednostošestnásť eur, 39 centov)

Výška zábezpeky

Dražobnú zábezpeku vo výške 50% z ceny určeného najnižšieho podania na dražbe zložia záujemcovia prevodným príkazom na účet súdneho exekútora vedený v SLSP, a.s., č.ú. **IBAN: SK26 0900 0000 0050**

4028 1137, Variabilný symbol: 26617, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 3 pracovných dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedeného v SLSP, a.s., č.ú. **IBAN: SK26 0900 0000 0050 4028 1137**, Variabilný symbol: 26617.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, 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.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 10:00 do 10:30 hod., na Exekútorskom úrade JUDr.Patriciusa Baďuru, (viď. hore uvedená adresa). Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným preukazom totožnosti, v prípade právnických osôb musí ten, kto nie je oprávnený konať v jej mene preukázať sa splnomocnením dražiť v mene tejto právnickej osoby, ďalej musí predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako 7 dní alebo jeho osvedčenú kópiou, ako aj preukázať svoju osobnú totožnosť platným dokladom. Po uzavretí registrácie sa dražby ako dražiteľ nemôže zúčastniť ten záujemca, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku alebo nebol zaregistrovaný. Zástupca dražiteľa musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Najnižšie podanie sa rovná tržnej cene zistenej znaleckým posudkom. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie. Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený! Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 30 minút pred dražbou, sa zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa nemôže zúčastniť dražby.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je =3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur).

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční v dobotu 15.03.2025 o 10:30 hod.. Miestom stretnutia je Exekútorský úrad JUDr.Patriciusa Baďuru (viď. hore uvedená adresa) a o 9:00 hod. bude presun na miesto kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú.

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 upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať. (obsolentné ustanovenie, ktorého aplikácia je možná v exekučných konaniach začatých pred 1.2.2002, tieto sa spravujú predchádzajúcou právnou úpravou viď. §235 ods.2 Exekučného poriadku) keď súdny exekútor určí lehotu na zaplatenie najvyššieho podania a skôr, ako táto lehota uplynie, nastanie schválenie príklepu súdom. Vydražiteľ v lehote určenej na zaplatenie najvyššieho podania potom už neplatí súdnemu exekútorovi, ale platí priamo osobám oprávneným z rozvrhového uznesenia (prevzal dlh voči týmto osobám).
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
4. povinného aby v čase určenom na obhliadku umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká. Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

P o z n á m k y:

- 1) Žiadam obec Brestovany, v obvode ktorej je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.
- 2) Žiadam príslušný odbor katastra, aby uverejnil túto dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli.
- 3) Táto dražobná vyhláška sa dňom jej vydania vyvesuje na úradnej tabuli súdneho exekútora JUDr.Patriciusa Baďura.

JUDr.Patricius Baďura
súdny exekútor

V Bratislave dňa 31.01.2025

doručuje sa:

- oprávnená: zast. SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., IČO:36853186, Štefánikova 8, 811 05 Bratislava
- povinní:
 - v rade 1) zast. JUDr. Andrej Gara, advokát, Štefánikova 14, 811 05 Bratislava,
 - v rade 1) zast.Prozman a partneri advokátska kancelária, s.r.o., Hlavná 31, 917 01 Trnava,
 - v rade 2) zast. JUDr. Andrej Gara, advokát, Štefánikova 14, 811 05 Bratislava,
 - v rade 2) zast.Prozman a partneri advokátska kancelária, s.r.o., Hlavná 31, 917 01 Trnava,
- manželka povinného a spoluvlastník nehnuteľnosti:
Ivana Petro, nar.05.08.1983,Lovčická 655/79,91927 Brestovany
- osoby ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo alebo iné vecné právo:
 - 1/ Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930
 - 2/ Východoslovenská energetika a.s., ICO: 44483767, Mlynská 31, Košice
 - 3/ JUDr.Soňa Majkútová-súdny exekútor, Štúrova 257/37A, 905 01 Senica, spis.zn. 105 EX 188/20
 - 4/ Štefan Borkovič, Slnecná 501/10, Voderady, nar.06.09.1983
 - 5/ JUDr.Soňa Majkútová-súdny exekútor, Štúrova 257/37A, 905 01 Senica, spis.zn. 105 EX 7/21
- Okresnému úradu Trnava – odbor katastra
- Okresnému úradu Trnava
- Daňový úrad Trnava
- Obec Brestovany
- Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 85104 Bratislava
- DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO:35942436,
- Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 82108 Bratislava, IČO: 36284831
- Sociálna poisťovňa, Ul. 29 augusta 8-10, 81363 Bratislava, IČO:30807484)
- Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
- Úrad vládneho auditu, Zvolen, T.G.Masaryka 10 96121 Zvolen