



JUDr. Lucia Ďuricová – súdny exekútor
Exekútorský úrad Čadca
so sídlom Námestie slobody 59, 022 01 Čadca

IČO:40758290, IČ DPH: SK1039131852

č.ú. SK2809000000005127841643, GIBASKBX2, Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK28 0900 0000 0051 2784 1643

tel. 0948126990,0902555602, lucia.duricova@ske.sk

0000000654524



349EX 921/22

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.8C/215/2011-534 zo dňa 27.07.2021, vykonateľné 19.11.2022 (právoplatné dňa 14.11.2022), ktoré vydal Okresný súd Žilina; rozhodnutie súdu č.9Co/133/2021-631 zo dňa 22.09.2022 (právoplatné dňa 14.11.2022), ktoré vydal Krajský súd Žilina sa bude konať

dňa 14.2.2025 o 10.30 hod.

**v sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu JUDr. Lucie Ďuricovej,
Námestie slobody 59, Čadca**

Predmet dražby:

Nehnutel'nosti zapísané na LV č. 5009:

- Parcela CKN č. 6482 o výmere 3 075 m² trvalý trávny porast
- Poradové číslo vlastníka 1 – Ing. Karol Cabadaj, nar.: 06.06.1973, Horný Vadičov 304, 023 45, SR; Zuzana Cabadajová, r. Bezáková, nar.: 14.10.1971, Školská 455, 013 13 Rajecké Teplice, 013 13, SR, BSM
- druh pozemku – 108 – Chránené vtáčie územie
- Spoluvlastnicky podiel 1/1
- Katastrálne územie Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, okres Žilina

Všeobecná cena nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 49/2023 zo dňa 17.11.2023, ktorý vypracovala znalkyňa z odboru: Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Ing. Iveta Pohančeniková, 023 51 Raková 1383, evidenčné číslo v zozname znalcov MS SR: 914828 a predstavuje sumu **369,00 EUR, slovom tristošesťdesiatdeväť EUR)**

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 je:

369,00 EUR, slovom tristošesťdesiatdeväť EUR

Výška dražobnej zábezpeky je 184,50 EUR, slovom jednoosemdesiatštyri EUR päťdesiat centov a dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť do začiatku konania dražby na depozitný účet súdneho exekútora **SK280900000005127841643, GIBASKBX, Slovenská sporiteľňa a.s. VS: 34992122** resp. zložiť v hotovosti pred začiatkom dražby do pokladne súdneho exekútora do začiatku dražby.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania - vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 3 dni, odo dňa udelenia príklepu, na vyššie uvedený účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať záväzky, ktoré sú na nehnuteľnostiach.

Obhliadka draženej nehnuteľnosti:

Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa bude konať dňa **7.2.2025 o 15.30 h** v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Výzva povinnému:

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora alebo ním určenej osoby). Exekútor je oprávnený vymôcť si prístup na draženú nehnuteľnosť.

Záväzné podmienky dražby:

1. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z OR, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom
2. Začiatok prezentácie účastníkov je do 10.15 h, dňa 14.2.2025 v kancelárii súdneho exekútora JUDr. Lucie Ďuricovej
3. Po ukončení prezentácie jednotlivých dražiteľov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.
4. 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 zástupu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo riadne 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, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

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 žrebotom 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. 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. 1 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 vyvolaním 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 vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

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

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

Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania.

Neúspešným dražiteľom sa dražobná zábezpeka vráti po skončení dražby, najneskôr do 3 dní odo dňa konania dražby.

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, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú na nehnuteľnosť predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok

JUDr. Lucia Ďuricová
súdny exekútor

V Čadci, dňa 02. január 2025

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom uvedeným v § 141 EP