

Notársky úrad JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica

Tel. 048/4153 978

www.belkovanotar.sk e-mail: zora.belkova@notar.sk

Dnot 100/2023

Spoluvlastníci nehnuteľností/záujemcovia o kúpu nehnuteľností,

JUDr. Zora Belková, notár ako poverený súdny komisár konajúci za Okresný súd Banská Bystrica v dedičskej veci **po poručiteľovi menom Roman Nahodil, rod. Nahodil, nar. 08. 01. 1975, posledná adresa trvalého pobytu Banská Bystrica, ktorý zomrel dňa 07. 06. 2023, vykonáva likvidáciu dedičstva po poručiteľovi speňažením všetkého poručiteľovho majetku. Predmetom speňažovania sú nasledovné nehnuteľnosti**

1. Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 611:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 409/1 orná pôda vo výmere 34178 m²
- parcela číslo 409/2 orná pôda vo výmere 5518 m²
- parcela číslo 410 ostatná plocha vo výmere 365 m²
- parcela číslo 411 ostatná plocha vo výmere 231 m²
- parcela číslo 412 ostatná plocha vo výmere 474 m²

pod B48 v podiele: 45/1440,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 616:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 279 orná pôda vo výmere 5720 m²
- parcela číslo 280 orná pôda vo výmere 110 m²

pod B44 v podiele: 90/1440,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 619:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 152 orná pôda vo výmere 1639 m²
- parcela číslo 153 orná pôda vo výmere 585 m²

pod B57 v podiele: 180/2880,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 620:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 404/1 orná pôda vo výmere 10674 m²
- parcela číslo 404/2 orná pôda vo výmere 1048 m²

pod B28 v podiele: 10/160,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 622:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 559 orná pôda vo výmere 5905 m²

pod B47 v podiele: 180/1440,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 1118:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 560 trvalý trávny porast vo výmere 4943 m²

pod B31 v podiele: 180/1440,

v hodnote 2.126,30 EUR (m²/0,55 EUR)

2. Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2165:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 459/2 lesný pozemok vo výmere 417 m²
- pod B307 v podiele: 18900/10348800,
v hodnote 0,40 EUR (m²/0,55 EUR)

3. Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 659, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 294/2 trvalý trávny porast vo výmere 12958 m²
- parcela číslo 297/1 trvalý trávny porast vo výmere 37142 m²
- parcela číslo 297/2 trvalý trávny porast vo výmere 25745 m²
- parcela číslo 408/1 trvalý trávny porast vo výmere 204910 m²
- parcela číslo 431 trvalý trávny porast vo výmere 20734 m²

pod B236 v podiele: 21/10000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 660, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 459/1 lesný pozemok vo výmere 114166 m²
- parcela číslo 490 lesný pozemok vo výmere 45088 m²
- parcela číslo 508/1 lesný pozemok vo výmere 46190 m²
- parcela číslo 520/1 lesný pozemok vo výmere 268828 m²
- parcela číslo 520/2 lesný pozemok vo výmere 60 m²
- parcela číslo 520/3 lesný pozemok vo výmere 1724 m²
- parcela číslo 523 lesný pozemok vo výmere 898 m²

pod B236 v podiele: 21/10000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Nemce, Katastrálne územie: Nemce na LV č. 857, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 524/1 trvalý trávny porast vo výmere 37020 m²
- parcela číslo 583/1 trvalý trávny porast vo výmere 14424 m²
- parcela číslo 583/3 trvalý trávny porast vo výmere 7813 m²

pod B239 v podiele: 21/10000,

v hodnote 527,80 EUR (m²/0,30 EUR)

4. Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2141, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 408/4 trvalý trávny porast vo výmere 15564 m²
- parcela číslo 408/5 trvalý trávny porast vo výmere 3515 m²
- parcela číslo 408/6 trvalý trávny porast vo výmere 10139 m²

pod B236 v podiele: 21/10000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2170, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 469/3 lesný pozemok vo výmere 220 m²
- parcela číslo 470/2 lesný pozemok vo výmere 1110 m²

pod B832 v podiele: 87/160000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2203, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 551 lesný pozemok vo výmere 14471 m² pod B846 v podiele: 87/160000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2233, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 599 lesný pozemok vo výmere 47475 m² pod B846 v podiele: 87/160000,

Okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Sásová na LV č. 2250, spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 623/1 lesný pozemok vo výmere 485647 m² pod B865 v podiele: 87/160000

v hodnote 108,- EUR (m²/0,30 EUR)

V zmysle Zákona o pozemkových spoločenstvách je zakázané previesť podiel na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Ponuka na odkúpenie teda musí zahŕňať spoluvlastnícky podiel na všetkých nehnuteľnostiach tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť (bod 3. a 4.).

Vzhľadom na veľký počet spoluvlastníkov, pomerne malú výmeru pripadajúcu na podiel poručiteľa a hospodárnosť konania súdny komisár upúšťa od doručenia písomnej ponuky na využitie predkupného práva jednotlivým spoluvlastníkom, a z toho dôvodu upozorňuje záujemcov o kúpu takto :

Každý spoluvlastník predmetných nehnuteľností má predkupné právo k uvedeným nehnuteľnostiam a teda v prípade záujmu spoluvlastníka o odkúpenie nehnuteľností (resp. niektorej z nich) v spoluvlastníckom podiele patriacom poručiteľovi, má takýto spoluvlastník prednosť pred inými záujemcom o kúpu.

Ak viacerí spoluvlastníci akceptujú túto ponuku, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Pokiaľ sa spoluvlastníci k predkupnému právu nevyjadria v stanovenom termíne, prístupí súdny komisár v rámci likvidácie dedičstva ku predaju predmetných nehnuteľností tretej osobe, ktorá podá najvyššiu ponuku.

Oprávnený podielový spoluvlastník sa môže domáhať vyslovenia relatívnej neplatnosti právneho úkonu (uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi povinným podielovým spoluvlastníkom a novým nadobúdateľom, ktorý nebol blízkou osobou povinného spoluvlastníka) v zmysle § 40a OZ.

Oprávnený podielový spoluvlastník sa môže domáhať aby mu nový nadobúdateľ ponúkol nehnuteľnosť na predaj, formou výzvy. Novému nadobúdateľovi vzniká v zmysle § 603 ods. 3 OZ povinnosť predat' oprávnenému spoluvlastníkovi nehnuteľnosť na predaj za rovnakých podmienok za akých si ju kúpil od povinného spoluvlastníka. V prípade, ak nový nadobúdateľ oprávnenému spoluvlastníkovi, nehnuteľnosť v zmysle obdržanej výzvy neponúkne na predaj

v zmysle predchádzajúcej vety, oprávnený spoluvlastník sa môže obrátiť na súd a domáhať sa, aby bol prejav vôle nového nadobúdateľa nahradený súdnym rozhodnutím.

Minimálna cena na odkúpenie je uvedená vyššie pri jednotlivých bodoch súpisu. Pri predaji rozhoduje najvyššia ponúknutá cena v mene euro

Súdny komisár vyzýva záujemcov, ktorí majú záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k majetku, ktorý je predmetom speňažovania, aby svoj záujem prejavili doručením záväznej ponuky osobne do sídla notárskeho úradu notára JUDr. Zora Belková, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica alebo poštou na adresu súdneho komisára JUDr. Zora Belková notár, Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica alebo elektronicky do elektronickej schránky notára (notár IČO 00620343), podpísané ZEPom s platnou časovou pečiatkou v lehote na predkladanie ponúk, **ktorá je 30 dní od zverejnenia tohto oznámenia v Obchodnom vestníku.** Lehota na predkladanie ponúk začína plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto oznamu v Obchodnom vestníku. Za deň doručenia ponuky sa považuje deň, kedy bola ponuka v listinnej alebo elektronickej podobe doručená na adresu súdneho komisára.

Záväzná ponuka musí byť doručená včas v lehote stanovenej súdnym komisárom v zalepenej obálke označenej „Ponuka - likvidácia dedičstva Dnot 100/2023 - neotvárať“ resp. elektronicky správou označenou „Ponuka - likvidácia dedičstva Dnot 100/2023 – neotvárať“.

Na ponuky doručené súdnemu komisárovi po lehote sa nebude prihliadať.

Obsah záväznej ponuky:

· z ponuky musí vyplývať záujem záujemcu o nadobudnutie vlastníctva majetku, ktorý je predmetom speňažovania,

· musí byť urobená v slovenskom jazyku,

· presné označenie záujemcu v rozsahu:

a. pri fyzických osobách: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, r.č., trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, rodinný stav (ak je záujemca ženatý / vydatá, údaje v tomto rozsahu poskytnuté oboma manželmi), e-mailovú adresu, tel.č.,

b. pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, meno, priezvisko, dátum narodenia a trvalé bydlisko štatutárneho orgánu, e-mailovú adresu, tel.č., · podpis záujemcu (osoby konajúcej v mene / zastupujúci záujemcu) a dátum podpisu ponuky,

v prípade podania ponuky zástupcom záujemcu, splnomocnenie s úradne osvedčený podpisom záujemcu ako splnomocniteľa,

· presné označenie veci, ktorá je predmetom ponukového konania, na ktorú sa ponuka záujemcu vzťahuje, t.z. presné uvedenie majetku, ktorý chce záujemca nadobudnúť (označenie k.ú. , číslo LV, číslo parcely, druh pozemku, výmera, spoluvlastnícky podiel)

· ponuka kúpnej ceny v mene euro, ponuka musí byť určitá a zrozumiteľná tak, aby o jej výške neboli akékoľvek pochybnosti (v jednotkovej sadzbe m²/... EUR alebo vyjadrením celkovej kúpnej ceny za všetky nehnuteľnosti spolu o ktoré má záujemca záujem)

· súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu pre potreby dosiahnutia účelu tohto ponukového konania

Záujemca podaním ponuky berie na vedomie že:

· súdny komisár nezodpovedá za stav predmetu speňažovania, ktorý je ponúkaný „v stave ako stojí a leží“,

· súdny komisár nebude zabezpečovať žiadne doklady k predmetu speňažovania,

· záujemca nemôže záväznú ponuku meniť, dopĺňať, ani vziať späť a je ňou viazaný.

Každý záujemca môže predložiť len jednu záväznú ponuku.

· za najvýhodnejšiu ponuku sa bude považovať ponuka s najvyššou navrhovanou kúpnu cenou a spĺňajúca všetky ostatné podmienky. V prípade stretu ponúk podaním rovnakých najvyšších podaní dvoch alebo viacerých záujemcov, bude uprednostnená ponuka toho záujemcu, ktorá bude doručená skôr.

V prípade splnenia všetkých uvedených podmienok súdny komisár po vyhodnotení doručených ponúk a za predpokladu, že doručené ponuky neposúdi ako neprimerane nízke, oznámi úspešnému záujemcovi, že jeho ponuka bola najvyššia a úspešná.

Úspešnému záujemcovi bude určená lehota a spôsob zaplatenia ponúknutej kúpnej ceny na účet súdneho komisára. Po zaplatení ponúkanej ceny súd vydá uznesenie, ktorým schváli predaj predmetu likvidačnej podstaty úspešnému záujemcovi.

Pokiaľ víťaz ponukového konania nezloží ponúknutú kúpnu cenu v lehote stanovenej súdnym komisárom, súdny komisár uloží túto povinnosť ďalšiemu záujemcovi v poradí.
Neúspešným záujemcom nebude správa o vyhodnotení ponúk doručená.

Súdny komisár si vyhradzuje právo neprijíť žiadnu z predložených ponúk ako aj právo kedykoľvek zrušiť ponukové konanie, prípadne ho opakovať. Toto ponukové konanie sa nepovažuje za verejnú obchodnú súťaž v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka (ďalej len „Obchodný zákonník“), nie je verejným návrhom na uzavretie zmluvy v zmysle § 276 a nasl. Obchodného zákonníka, verejnou súťažou v zmysle § 847 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) ani verejným príslubom v zmysle § 850 a nasl. Občianskeho zákonníka.

V Banskej Bystrici, dňa 17. 03. 2025

JUDr. Zora BELKOVÁ
notár
Na Troskách 22
974 01 Banská Bystrica
tel.: 048/415 3978
IČ DPH: SK1020552665 ①

JUDr. Zora Belková, súdny komisár