

0000001026931



399EX
858/22



JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor

Exekútorský úrad Vranov n / T, Okulka 24/11, 093 01 Vranov nad Topľou
Rozhodnutie o vymenovaní za súdneho exekútora, MS SR číslo 29186/2013/52
IČO: 423 417 95 DIČ: 1075604915 IČ DPH: SK1075604915
Tel/Fax : 0951372419 mail: exekutorspicka@gmail.com
Č.ú.: 2927908574/1100, IBAN: SK471100000002927908574

**VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**

V exekučnej veci
oprávneného :

Enrique Ekkert mal., P.O. Hviezdoslava 40/55, 079 01 Veľké Kapušany, nar. 14.08.2012; (zastupuje zákonný zástupca: Renáta Ekkertová, P.O. Hviezdoslava 40/55, 079 01 Veľké Kapušany, nar. 31.12.1975)

proti
povinnému :

Pavol Michalov, Okružná 499, 072 22 Strážske, rod. č. 690830/8968, nar. 30.08.1969

pre **10 050,00 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.23Pc/12/2017 zo dňa 31.05.2022, vykonateľný 31.07.2022, ktorý vydal Okresný súd Michalovce vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **10 050,00 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6122418298 zo dňa 22.09.2022 vedenej pod zn. 399EX 858/22.

sa dňa **21.01.2025 o 10:00 hod.** v Kancelárií súdneho exekútora, Okulka 24/11, 09 301 Vranov nad Topľou, **bude konať dražba nehnuteľností** vo vlastníctve povinného:

LV č. 2183, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 858935 - Strážske

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 63/220 o výmere 369 m² - Záhrada
- parc. č. 63/221 o výmere 17 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 1176 na parc. č. 63/221 - záhradkárska chata

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Pavol Michalov, Okružná 499, 072 22 Strážske, nar. 30.08.1969

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciaciou:

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov, bytov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Záhradkárská chata s.č.1176 na pozemku p.č.63/221	3 159,23
Prístavba	70,50
Prístupový chodník	113,18
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie č.p. 63/221 - parc. č. 63/221 (17 m ²)	188,70
Záhrada č.p. 63/220 - parc. č. 63/220 (369 m ²)	4 095,90
Všeobecná hodnota celkom	7 627,51
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	7 600,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemtisícšesťsto Eur	

Nehuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva v celku.
Výška dražobnej zábezpeky je **3.813,76 EUR**.
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **7.627,51 EUR**.

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania

Spôsob zaplattenia najvyššieho môže byť prevodom na účet súdneho exekútora IBAN: č. SK47 11 0000 0000 2927 90 8574, , vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Vranov nad Topľou, VS 85822 prípadne v hotovosti. Lehota na zaplattenie najvyššieho podania podľa § 142 ods. 3 je 60 dní, ktorá začína dňom udelenia príklepu. Vydražiteľovi nehnuteľnosti zostane v tejto lehote zaplatiť rozdiel medzi najvyšším podaním a zloženou dražobnou zábezpekou.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Ján Kozlovský, č. ev. 915534, Budovateľská 1320/10, 093 01 Vranov nad Topľou z odboru odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností.

Použité právne predpisy: Zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Z.z..

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

STN 7340 55-Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

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.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti v Kancelárií súdneho exekútora alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora IBAN: č. SK47 11 0000 0000 2927 90 8574, vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Vranov nad Topľou, VS 8582022. 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. Dražobná zábezpeka bude záujemcom, ktorí nie sú vydražiteľom, vrátená v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov hneď po skončení dražby, najneskôr do 10 pracovných dní po skončení dražby.

Podmienky dražby

Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

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.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Závydy, ktoré musí vydražiteľ

prevziať bez započítania na najvyššie podanie

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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli súdnym znalcom zistené. Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti – bez závad.

Odobovanie 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.

Vyzývav

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 zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie 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 nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **07.01.2025 o 13:00** v mieste, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Záujem o obhliadku nehnuteľností je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Okulka 24/11, Vranov nad

Topľou, telefonicky na telefónnom čísle 0948 171 866, 0905 673 194 alebo elektronicky na e-mailovej adrese jaroslav.spicka@ske.sk.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností.

Vo Vranove nad Topľou dňa 15.11.2024

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor