

0000000645447



EX338/20



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: SK4711000000002927908574

**VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTÍ - Opätovná**

V exekučnej veci
oprávneného :

Ing. Ján Šitár, Ružová 26, 080 01 Prešov, nar. 09.06.1943
zast.: JUDr. Branislav Kahanec, Vajanského 33, 080 01 Prešov§§

proti

povinnému :

**Ladislav Lidík, Antona Prídavku 24/4850, 080 01 Prešov, rod. č.
600719/7207, nar. 19.07.1960**

pre

42 000,00 EUR s príslušenstvom

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.34Up/334/2020 zo dňa 06.03.2020, vykonateľný 05.05.2020, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **42 000,00 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6120330540 zo dňa 10.07.2020, vedenej pod exekučným číslom 399EX 338/20.

sa dňa **24.10.2022 o 10:00 hod. ráno** v Kancelárii súdneho exekútora, Okulka 24/11, 09 301 Vranov nad Topľou, **bude konať dražba nehnuteľností** vo vlastníctve povinného:

1. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 16369, parcelné č. 14136/49, druh pozemku: ostatná plocha 545 m², v spoluvlastníckom podiele 1/2, pod B 2.
2. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 16371, parcelné č. 14135/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie 82 m², parcelné č. 14137/84, druh pozemku: záhrada 339 m², parcelné č. 14191/17, druh pozemku: záhrada 86 m² v spoluvlastníckom podiele 1/2, pod B 2.
3. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 15382, parcelné č. 1733/1, druh pozemku: orná pôda 1168 m², parcelné č. 1734/1, druh pozemku: orná pôda 512 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 1.
4. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 16368, parcelné č. 14135/35, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie vo výmere 637 m², parcelné č. 14136/50, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 446 m², parcelné č. 14137/83, druh pozemku: záhrada vo výmere 1972 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 1.

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Ladislav Lidík, Antona Prídavku 24/4850, 080 01 Prešov, rod. č. 600719/7207, nar. 19.07.1960

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **193.855,78 €**, po **zaokrúhlení 193.900,- EUR**.

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m ²	Cena pozemku v €
16368	Prešov	14135/35	Zastavaná plocha a nádvorie	637	637	16.628,89
		14136/50	Ostatná plocha	446	446	11.642,83
		14137/83	Záhrada	424	424	11.068,52

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m ²	Cena pozemku v €
16371	Prešov	14135/37	Zastavaná plocha a nádvorie	82	41	1.070,31
		14137/84	Záhrada	339	169,5	4.424,80
		14191/17	Záhrada	86	43	1.122,52
16369	Prešov	14136/49	Ostatná plocha	545	272,5	7.113,62
15382	Prešov	1733/1	Orná pôda	1168	1168	30.490,64
		1734/1	Orná pôda	512	512	13.365,76

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti znížená o polovicu ceny určenej znaleckým posudkom činí sumu vo výške **96.927,89 €**

Zaokrúhlené: 96.900,- €

Nehnuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva jednotlivo.

Výška dražobnej zábezpeky.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2, § 145 ods. 1 Exekučného poriadku

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Cena pozemku v €	Najnižšie podanie znížené na polovicu ceny určenej ZP v €	Dražobná zábezpeka v €
16368	Prešov	14135/35	Zastavaná plocha a nádvorie	33.257,77	16.628,89	8.314,45
		14136/50	Ostatná plocha	23.285,66	11.642,83	5.821,42
		14137/83	Záhrada	22.137,04	11.068,52	5.534,26
16371	Prešov	14135/37	Zastavaná plocha a nádvorie	2.140,61	1.070,31	535,16
		14137/84	Záhrada	8.849,60	4.424,80	2.212,40
		14191/17	Záhrada	2.245,03	1.122,52	561,26
16369	Prešov	14136/49	Ostatná plocha	14.227,23	7.113,62	3.556,81
15382	Prešov	1733/1	Orná pôda	60.981,28	30.490,64	15.245,32
		1734/1	Orná pôda	26.731,52	13.365,76	6.682,88

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 33820 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. Emil Mati, č. ev. 912239, Mlynská 8, 087 01 Gíraltovece, z odboru odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác.

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. 228/2018 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.

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 niekt. zákonov v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závyady, 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 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 33820. 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.

Podmienky dražby

Dražiteľ 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.

Dražiteľ 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.

Závady, 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.

Odovzdanie 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.

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, 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.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **17.10.2022 o 14.00 hod.** v mieste, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Záujem o ohliadku 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 0951 372 419, 0905 673 194 alebo elektronicky na e-mailovej adrese jaroslav.spicka@ske.sk.

Výzva povinnému

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

Vo Vranove nad Topľou dňa 13.09.2022

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor