

0000000877855



399EX338/20



**JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor**

Exekútorický 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 :

**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 **05.03.2024 o 09:30 hod.** v Kancelárií 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. 16368, parcelné č. 14135/35, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 637 m<sup>2</sup>, parcelné č. 14136/50, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 446 m<sup>2</sup>, parcelné č. 14137/83, druh pozemku: záhrada vo výmere 424 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B1 Parcely registra C.**
- 2. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 15889, parcelné č. 1743/1, druh pozemku: orná pôda vo výmere 5602 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/2, pod B1. Parcely registra E.**
- 3. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 16371, parcelné č. 14135/37, druh pozemku : zastavaná plocha**

a nádvorie vo výmere 82 m<sup>2</sup>, parcelné č. 14137/84, druh pozemku: záhrada vo výmere 339 m<sup>2</sup>, parcelné č. 14191/17, druh pozemku: záhrada vo výmere 86 m<sup>2</sup> (spoluvlastnícky podiel povinného vo veľkosti ½ z celku je zapísaný pod B 2) Parcely registra C.

**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 **62 538,30 EUR, po zaokrúhlení 62 540 EUR.**

**Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:**

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

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Cena pozemku v €
16368	Prešov	14135/35	Zastavaná plocha a nádvorie	637	637	22.167,60
		14136/50	Ostatná plocha	446	446	15.520,80
		14137/83	Záhrada	424	424	14.755,20

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Cena pozemku v €
15889	Prešov	1743/1	Orná pôda	5602	2801	1.272,90
16371	Prešov	14135/37	Zastavaná plocha a nádvorie	82	41	1.426,80
		14137/84	Záhrada	339	169,5	5.898,60
		14191/17	Záhrada	86	43	1.496,40

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

Výška dražobnej zábezpeky je **62.538,30 EUR.**

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **2.548,80 EUR.**

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Cena pozemku v €	Najnižšie podanie v €	Dražobná zábezpeka v €
16368	Prešov	14135/35	Zastavaná plocha a nádvorie	22.167,60	22.167,60	11.083,80
		14136/50	Ostatná plocha	15.520,80	15.520,80	7.760,40
		14137/83	Záhrada	14.755,20	14.755,20	7.377,60
15889	Prešov	1743/1	Orná pôda	1.272,90	1.272,90	636,45
16371	Prešov	14135/37	Zastavaná plocha a nádvorie	1.426,80	1.426,80	713,40
		14137/84	Záhrada	5.898,60	5.898,60	2.949,30
		14191/17	Záhrada	1.496,40	1.496,40	748,20

### Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Spôsob zaplataenia 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 zaplataenie 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 Giraltovce, z odboru odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác a súdneho znalca z odboru odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy Ing. Stanislav Magera, Karpatská 743/4, č. ev. 914831, 089 01 Svidník.

Použitie 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 niektorých 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 závadu, 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 Kancelárii 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 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. 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.

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 viazuce 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.

## **Obhliadka nehnuteľnosti**

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **27.02.2024 o 10:00** 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](mailto:jaroslav.spicka@ske.sk).

### **Výzva povinnému**

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

**Vo Vranove nad Topľou dňa 24.01.2024**

JUDr. Jaroslav Špička  
súdny exekútor