



## 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 : 0905 / 67 31 94 mail: jaroslav.spicka@ske.sk

Č.ú.: 2927908574/1100, IBAN: SK4711000000002927908574

Vranov nad Topľou, 03. júl 2018

## VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu číslo 4Up/35/2017 zo dňa 21. 4. 2017, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica, kde bolo rozhodnuté, že oprávnenému mala povinná hradiť sumu 18935,-eur s prísl. a na základe návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie, vedeného pod číslom konania Ex 1136/17 a ďalej na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 20. 6. 2017, pod číslom 6117216905, v exekučnom konaní

oprávneného: **Mária Majerníková**  
Vít'az 84, 082 38 Vít'az

zast.: **PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA SPOL. s.r.o.**  
Masarykova 13, 080 01 Prešov

proti  
povinnému: **1. Antónia Wawrzyniak, nar. 12.6.1980**  
Vít'az 368, 082 38 Vít'az

**sa dňa 22.8.2018 o 9.00 hod. ráno v Kancelárii súdneho exekútora, Okulka 24/11, Vranov nad Topľou bude konať dražba nehnuteľností:**

1. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Vít'az, okres Prešov, obec Vít'az, na LV č. 345, parcelné č. 155/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 159 m<sup>2</sup>, parcelné č. 155/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 64 m<sup>2</sup>, parcelné č. 156, druh pozemku: záhrady vo výmere 203 m<sup>2</sup>, parcelné č. 158, druh pozemku: záhrady vo výmere 304 m<sup>2</sup>, parcelné č. 159, druh pozemku: záhrady vo výmere 332 m<sup>2</sup>, parcelné č. 160/1, druh pozemku: Orná pôda vo výmere 760 m<sup>2</sup>, parcelné č. 161, druh pozemku: záhrady vo výmere 883 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 1.

**Vlastníkom dražených nehnuteľností je Antónia Wawrzyniak, nar. 12.6.1980, Vít'az 368, 082 38 Vít'az.**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **po zaokrúhlení 19 600,-eur.**

**Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:**

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

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
zastavané plochy	155/1	159,00
zastavané plochy	155/2	64,00
zastavané plochy	156	203,00
zastavané plochy	158	304,00
zastavané plochy	159	332,00
zastavané plochy	160/1	760,00
zastavané plochy	161	883,00

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
zastavané plochy - parc. č. 155/1 (159 m <sup>2</sup> )	1 152,75
zastavané plochy - parc. č. 155/2 (64 m <sup>2</sup> )	464,00
zastavané plochy - parc. č. 156 (203 m <sup>2</sup> )	1 471,75
zastavané plochy - parc. č. 158 (304 m <sup>2</sup> )	2 204,00
zastavané plochy - parc. č. 159 (332 m <sup>2</sup> )	2 407,00
zastavané plochy - parc. č. 160/1 (760 m <sup>2</sup> )	5 510,00
zastavané plochy - parc. č. 161 (883 m <sup>2</sup> )	6 401,75
<b>Spolu pozemky (2 705,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>19 611,25</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>19 611,25</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>19 600,00</b>

Všeobecná hodnota pozemkov činí sumu vo výške **19 611,25 €**

**Zaokrúhlené: 19 600 €**

Nehnuteľnosti sa budú dražiť spolu tak ako sú uvedené podľa LV.

Výška dražobnej zábezpeky – **9800 €**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku – **19 600 €**.

### **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Mariána Onderka, Veterná 986, 09303 Vranov nad Topľou z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností č. 82/2018 zo dňa 15.5.2018, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

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, t.j. 9800,-eur, a to v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora IBAN: č. SK4711000000002927908574, vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Vranov nad Topľou, VS 113617. 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. Po skončení dražby súdny exekútor ihneď vráti zloženú zábezpeku neúspešnému dražiteľovi.

### **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.

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

### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. SK471100000002927908574, vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Vranov nad Topľou, VS 9614.

### **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 nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

### **Ohliadka nehnuteľnosti**

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **8.8.2018 o 11.00 hod.** v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho

exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Okulka 24/11, Vranov nad Topľou, telefonicky na telefónnom čísle 0905 67 31 94 alebo elektronicky na e-mailovej adrese jaroslav.spicka@ske.sk.

### Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

**Vo Vranove nad Topľou dňa 03.07.2018**

JUDr. Jaroslav Špička  
súdny exekútor

#### Dražobná vyhláška sa doručuje osobám určeným v § 141 Exekučného poriadku

#### § 141

(1)

Dražobná vyhláška sa doručí

- a) oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností,
- b) orgánom, ktoré vyrubujú a vymáhajú dane a verejné dávky, poisťovníce na nemocenské poistenie a poisťovníce na dôchodkové zabezpečenie,
- c) úradom uvedeným v [§ 137 ods. 2](#).

Osobám uvedeným v odseku 1 písm. a) sa doručí dražobná vyhláška do vlastných rúk.

**§ 137 (2)** Exekučný príkaz sa doručí oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkom a osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, okresnému úradu, daňovému úradu, správe finančnej kontroly a obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, ako aj okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného. Povinnému, osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, a správe katastra nehnuteľností sa doručí do vlastných rúk.

Povinnému 1. : 1x do vlastných rúk

Oprávnenému pr. zast.: 1x do vlastných rúk

OÚ Katastrálny odbor Prešov 1x do vlastných rúk

Spoluvlastníkom:

Predkupné pr.:

Úrady: Okresný úrad Prešov podľa nehnuteľnosti  
Okresný úrad Prešov – podľa bydliska povinného  
Daňový úrad -  
Správa finančnej kontroly – úrad vládneho auditu  
Obec Vít'az  
Sociálna poisťovňa Prešov

V zmysle § 141 ods. 3 Exekútor vyvesil dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli a požiadal obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť Vít'az, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Dražobnú vyhlášku o dražbe zaslal exekútor bez zbytočného odkladu ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku. Elektronicky do Exnetu.