E: 131/2022
A022/41

0000000576338

EX630/19

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

V exekučnej veci
oprávneného : **Intrum Justitia Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154**
zast.: JUDr. Ján Šoltés, Mýtna 48, 811 07 Bratislava§§

proti
povinnému : Milan Zabrecký, č. [redacted], 082 37 Široké, rod. [redacted], nar. [redacted]

pre **5 702,57 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.15Csp/268/2017 zo dňa 09.10.2018, vykonateľný 10.12.2018 (Exekučný titul priznáva nárok zo spotrebiteľskej zmluvy.), ktorý vydal Okresný súd Prešov vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **5 702,57 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6119423599 zo dňa 18.11.2019, vedenej pod exekučným číslom EX 630/19

sa dňa **14.06.2022 o 10:00 hod. ráno** 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 Široké, okres Prešov, obec Široké, na LV č. 2078, parcelné č. 1229/7, druh pozemku: orná pôda vo výmere 4611 m2, parcelné č. 1229/8, druh pozemku: orná pôda vo výmere 204 m2, parcelné č. 1229/9, druh pozemku: orná pôda vo výmere 4335 m2, parcelné č. 1229/48, druh pozemku: orná pôda vo výmere 287 m2, parcelné č. 1229/49, druh pozemku: orná pôda vo výmere 4217 m2, parcelné č. 1229/50, druh pozemku: orná pôda vo výmere 68 m2 v spoluvlastníckom podiele 5/30, pod B 4.

2. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Široké, okres Prešov, obec Široké, na LV č. 2048, parcelné č. 1179/29, druh pozemku: orná pôda vo výmere 6141 m2, parcelné č. 1179/30, druh pozemku: orná pôda vo výmere 5145 m2, parcelné č. 1179/31, druh pozemku: orná pôda vo výmere 6793 m2, v spoluvlastníckom podiele 5/30, pod B 4.

3. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Široké, okres Prešov, obec Široké, na LV č. 1604, parcelné č. 422/28, druh pozemku: orná pôda vo výmere 2675 m2, parcelné č. 422/29, druh pozemku: orná pôda vo výmere 2729 m2, parcelné č. 422/30, druh pozemku: orná pôda vo výmere 2777 m2, v spoluvlastníckom podiele 5/30, pod B 5.

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Milan Zabrecký, Široké 510, 082 37 Široké, nar.: 13.10.1959

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **3.541,80 EUR, po zaokrúhlení 3.600,- 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 €
2078	Široké	1229/7	Orná pôda	4611	768,5	349,28
		1229/8	Orná pôda	204	34,0	15,45
		1229/9	Orná pôda	4335	722,5	328,38
		1229/48	Orná pôda	287	47,83	21,74
		1229/49	Orná pôda	4217	702,83	321,89
		1229/50	Orná pôda	68	11,33	5,15

Spolu 1.041,89 €

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m^2	Cena pozemku v €
2048	Široké	1179/29	Orná pôda	6141	1023,5	673,77
		1179/30	Orná pôda	5145	857,5	564,49
		1179/31	Orná pôda	6793	1132,16	745,30

Spolu 1.983,56 €

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m^2	Cena pozemku v €
1604	Široké	422/28	Orná pôda	2675	445,83	168,84
		422/29	Orná pôda	2729	454,83	172,24
		422/30	Orná pôda	2777	462,83	175,27

Spolu 516,35 €

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **3.541,80 €**
Zaokrúhlené: 3.600,- €

Nehnuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva v celku.
Výška dražobnej zábezpeky.
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Cena pozemku v €	Najnižšie podanie v €	Dražobná zábezpeka v €
2078	Široké	1229/7	Orná pôda	349,28	349,28	174,64
		1229/8	Orná pôda	15,45	15,45	7,73
		1229/9	Orná pôda	328,38	328,38	164,19
		1229/48	Orná pôda	21,74	21,74	10,87
		1229/49	Orná pôda	321,89	321,89	160,95
		1229/50	Orná pôda	5,15	5,15	2,58

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Cena pozemku v €	Najnižšie podanie v €	Dražobná zábezpeka v €
2048	Široké	1179/29	Orná pôda	673,77	673,77	336,89
		1179/30	Orná pôda	564,49	564,49	282,25
		1179/31	Orná pôda	745,30	745,30	372,65

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Cena pozemku v €	Najnižšie podanie v €	Dražobná zábezpeka v €
1604	Široké	422/28	Orná pôda	168,84	168,84	84,42
		422/29	Orná pôda	172,24	172,24	86,12
		422/30	Orná pôda	175,27	175,27	87,64

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Anton Durkáč, č. evč. 914854, Šarišské Sokolovce 110, 082 66 Šarišské Sokolovce, z odboru odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy

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. 254/2010 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku 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 Ministerstva spravodlivosti SR č. 33/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení zák. v z.n.p.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, 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 63019. 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

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.

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.

Dražitelia, 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 dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **07.06.2022 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 21.04.2022

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor