

0000000534512



399EX40/20



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 : 0948171866 mail: exekutorspicika@gmail.com

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

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTÍ

V exekučnej veci
oprávneného :

**EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava 5, IČO:
35724803**

**zast.: Remedium Legal, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava - mestská
časť Petržalka§§**

proti

povinnému :

Mária Brilová.

Na základe exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.12Csp/41/2017 zo dňa 22.03.2018, vykonateľný 09.07.2019, ktorý vydal Okresný súd Poprad; rozhodnutie súdu č.8Co/95/2018 zo dňa 29.04.2019, ktorý vydal Okresný súd Poprad; rozhodnutie súdu č.12Csp/41/2017 zo dňa 03.09.2019, ktorý vydal Okresný súd Poprad vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu **10 981,66 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie uloženej povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6120209176, zo dňa 21.01.2020, vedenej pod exekučným číslom EX 40/20

sa dňa **12.04.2022 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. Nehnuteľností zapísané v katastrálnom území Veľká Lomnica, okres Kežmarok, obec Veľká Lomnica, na LV č. 1675, parcelné č. 1500/1, druh pozemku: Orná pôda vo výmere 4203 m², parcelné č. 1508/1, druh pozemku: Orná pôda vo výmere 2825 m², parcelné č. 1508/2, druh pozemku: Orná pôda vo výmere 2913 m² v spoluvlastníckom podiele 12/108, pod B 3. Parcely registra E.**

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Mária Brílová,
nar.:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **16.651,57 EUR, po zaokrúhlení 16.700,- EUR.**

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciaciou:

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

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m ²	Cena pozemku v €
1675	Veľká Lomnica	1508/1	Orná pôda	2825	313,89	7.972,78
		1508/2	Orná pôda	2913	323,67	8.221,13
		1500/1	Orná pôda	4203	467	457,66

Spolu 16.651,57 €

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **16.651,57 €**
Zaokrúhlené: 16.700,- €

Nehnuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva jednotlivo.
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 €
1675	Veľká Lomnica	1508/1	Orná pôda	7.972,78	7.972,78	3.986,39
		1508/2	Orná pôda	8.221,13	8.221,13	4110,56
		1500/1	Orná pôda	457,66	457,66	228,83

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Alena Pethöová, Ludvíka Svobodu 2361/30, 058 01 Poprad, z odboru odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, EVČ: 914879

a súdneho znalca z odboru odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy Ing. Miroslava Schindlerová, č. ev. 914896, Svätoplukova 2813/15, 058 01 Poprad.

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. 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 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 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 4020. 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 dražnú 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.

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, oprávnení, povinní, 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 **04.04.2022 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 17.02.2022

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor