

0000000681483



EX305/22



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 NEHNUTEĽNOSTI**

V exekučnej veci
oprávneného :

**365.bank, a.s.(pôvodne: Poštová banka, a.s.), Dvořákovo nábrežie 4, 811
02 Bratislava, IČO: 31340890
zast.: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Štefánikova 8, 811 05 Bratislava§§**

proti

povinnému :

Vladimír Klimš,
nar.

, 060 01 Kežmarok, rod. č.

pre

4 635,13 EUR s príslušenstvom

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.11Up/1697/2021 zo dňa 26.10.2021, vykonateľný 23.11.2021 (Oprávnený podnikal do 2.7.2021 pod obchodným menom Poštová banka, a.s.), ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **4 635,13 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6122229262 zo dňa 22.02.2022 vedenej pod exekučným číslom 399EX 305/22

sa dňa **17.01.2023 o 10:00 hod.** 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 Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok, na LV č. 3390, parcelné č. 1537, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 356 m², stavby 9 Bytový dom, súpisné č. 1370 na parcele č. 1537, byt vchod 21, 9.p. číslo 16, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6803/215402, v spoluvlastníckom podiele 1/2, pod B 37. Parcely registra „C“.

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Vladimír Klimš,

01 Kežmarok, rod. č.

iar.

, 060

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **41.823,86 EUR**, po zaokrúhlení **41.800,- EUR**.

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:

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

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Stavby Súpisné č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m ²	Cena pozemku/stavby v €
3390	Kežmarok	1537	—	Zast. plocha a nádvorie	356	5,62	447,10
		1537	Bytový dom- byt č.16	—	—	—	41.376,76

Spolu 41.823,86 €

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **41.823,86 €**

Zaokrúhlené: 41.800,- €

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.	Stavba Súpisné č.	Cena pozemku/ stavby v €	spolu	Najnižšie podanie	Dražobná zábezpeka
3390	Kežmarok	1537		447,10	41.823,86 €	41.823,86 €	20.911,93 €
		1537	Bytový dom- byt č.16	41.376,76			

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 30522 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. Ján Kozlovský, č. ev. 915534, Budovateľská 1320/10, 093 01 Vranov nad Topľou z odboru odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností.

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. 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 znení neskorších predpisov.

STN 7340 55-Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

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 znení neskorších predpisov.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, 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 30522. 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 draženie nehnuteľností, 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 viaznúce 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 závary:

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli súdnym znalcom zistené. Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti – bez závad.

Odobzanie 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 dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľností

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **11.01.2023 o 14:00.** 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.

Výzva povinnému

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

Vo Vranove nad Topľou dňa 22.11.2022

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor