

0000000465212



EX 180/18



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 : 0948171866 mail: exekutorspicka@gmail.com
Č.ú.: 2927908574/1100, IBAN: SK4711000000002927908574

**VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTÍ**

V exekučnej veci
oprávneného :

Marek Juhás mal., [REDACTED]

zast.: JUDr. Juraj Biroš, ul. Rázusova1, 040 01 Košice§§

proti
povinnému :

Patrik Geci, [REDACTED]

pre

110 000,00 EUR s príslušenstvom

Na základe vykonateľného exekučného titulu - notárska zápisnica č.N 1305/2017, Nz 49331/2017, NCRIs 50122/2017 zo dňa 30.11.2017, ktorý vydal JUDr. Martina Mižiková, NÚ vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **110 000,00 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6118235917 zo dňa 14.05.2018, vedenej pod exekučným číslom EX 180/18

sa dňa **12.10.2021 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. **Nehnuteľnosti** zapísané v katastrálnom území Plavnica, okres Stará Ľubovňa, obec Plavnica na LV 1236, parcelné č. 2190, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 5010m², parcelné č. 2195, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 6000m², parcelné č. 2218, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 2679m², parcelné č. 2898, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 3395 m², parcelné č. 3215, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 2000 m², v spoluvlastníckom pomere 1/1, pod B1.

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Patrik Geci, [REDACTED]

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **986,64 EUR, po zaokrúhlení 987,- 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 € |
|-------|--------------------|------------|---------------|----------------|---------------------------------|------------------|
| 1236 | Plavnica | 2190 | trv. tr. por. | 5010 | 5010 | 259,02 |
| | | 2195 | trv. tr. por. | 6000 | 6000 | 310,20 |
| | | 2218 | trv. tr. por. | 2679 | 2679 | 138,50 |
| | | 2898 | trv. tr. por. | 3395 | 3395 | 175,52 |
| | | 3215 | trv. tr. por. | 2000 | 2000 | 103,40 |

Spolu 986,64 €

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **986,64 €**

Zaokrúhlené: 987,- €

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 € |
|-------|--------------------|------------|---------------|------------------|-----------------------|------------------------|
| 1236 | Plavnica | 2190 | trv. tr. por. | 259,02 | 259,02 | 129,51 |
| | | 2195 | trv. tr. por. | 310,20 | 310,20 | 155,10 |
| | | 2218 | trv. tr. por. | 138,50 | 138,50 | 69,25 |
| | | 2898 | trv. tr. por. | 175,52 | 175,52 | 87,76 |
| | | 3215 | trv. tr. por. | 103,40 | 103,40 | 51,70 |

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Bc. Tichomíra Bucska, č.ev. 910341, Veľké Raškovce 30, 076 75 Veľké Raškovce, z odboru odvetvia: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy. EVČ: 910341

Použité právne predpisy: Vyhláška č. 228/2018 Z.z. Ministerstva spravodlivosti SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Z.z..

Vyhláška 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na účely pozemkových úprav.

Zákon č. 233/1995 Z.z. Zákon NRSR o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z. , ktorou sa mení vyhláška 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 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 18018. 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.

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 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 **04.10.2021 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 23.08.2021

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor

Doručuje sa:

- 1/ Oprávnený
- 2/ Právny zástupca oprávneného
- 2/ Povinný
- 3/ Obec Plavnica
- 4/ Okresný úrad Stará Ľubovňa