



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: exekutorspicka@gmail.com

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

**VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.8C/11/2019 zo dňa 15.04.2019, vykonateľný 15.05.2019, ktorý vydal Okresný súd Rimavská Sobota vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **43 400,71 EUR** s prisl. a vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6120266303 zo dňa 04.05.2020, vedenej na pod exekučným číslom EX 222/2020 v exekučnej veci:

Oprávneného: Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31749542

Zast.: GARAJ & Partners s.r.o., IČO:35951125, Bratislava, Jozefská 3

proti

povinnému: **Peter Varga**, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov, r.č.: 850427/9421, nar.: 27.04.1985

sa dňa 20.04.2021 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 Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 10283, parcelné č. 5815, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 506 m², stavby obytný dom 17. november súpisné číslo 3725 na parcele č. 5815, byt vchod 17, 3.p. číslo 28, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 39/1492, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 31. Parcely registra C.

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Peter Varga, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov, nar.: 27.04.1985

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **73 218,41 eur, po zaokrúhlení 73 200,00 eur.**

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov 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 €
10283	Prešov	5815	—	Zast. plocha a nádvorie	506	13,23	954,43
		5815	Bytový dom- byt č.28 3725	—	—	—	72 263,98

Spolu 73 218,41 €

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **73 218, 41 €**

Zaokrúhlené: 73 200,00 €

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.	Katastrál ne územie	Parcela č.	Stavba Súpisné č.	Cena pozemku v €	spolu	Najnižšie podanie	Dražobná zábezpeka
10283	Prešov	5815		954,43	73 218,41 €	73 218,50 €	36 609,25 €
		5815	Bytový dom- byt č. 28 3725	72 263,98			

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Evy Orgovánovej, Volgogradská 68, 080 01 Prešov z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti. EVČ: 912594

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..

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení.

Vyhláška 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NRSR č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška 323/2010 Z.z. Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

Zákon NRSR č. 151/95 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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. 213/2017 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 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 22220. 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 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.

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 zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie 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 dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **15.4.2021 o 14.00 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 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 draženej nehnuteľnosti.

Vo Vranove nad Topľou dňa 01.03.2021

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor