

0000000567510



409EX 346/19

**Súdny exekútor Mgr. Ing. Juraj Korim**

Exekútorský úrad Vranov nad Topľou so sídlom Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 42 344 387, tel.:057/4462350, e-mail:juraj.korim@ske.sk

**VYHLÁŠKA**  
**O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**  
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

**dňa 5.3.2024 o 10:00 hod.** v sídle Exekútorského úradu na Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou sa bude konať

dražba nehnuteľnosti:

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
144	96	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
147	441	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		
<b>Stavby</b>						
Supisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	
66	147	10	rodinný dom			1

V spoluvlastníckom podiele 1/1

Evidovaný Okresným úradom Prešov – kat. odbor na LV č. 102, kat. územie Chmeľov, Obec Chmeľov,

Vo vlastníctve: Jaroslav Mariňák, č. 66, 082 15 Chmeľov, nar.: 11.08.1990.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **26 300,00 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **13 150,00 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **26 300,00 EUR**.

V prípade ak nebude zložená zábezpeka za celú draženú nehnuteľnosť komplexne, parcely sa budú dražiť aj samostatne, kde najnižšie podanie a výška dražobnej zábezpeky je stanovená nasledovne:

- LV č. 102, kat. územie Chmeľov – par.č. 144 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m2
- **Všeobecná hodnota: 2515,20 EUR – výška dražobnej zábezpeky: 1 257,60 EUR**

LV č. 102, kat. územie Chmeľov – par.č. 147 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 441 m<sup>2</sup> a rodinný dom s.t. 66 evidovaný na par. Č. 147

- **Všeobecná hodnota: 23 779,50 EUR – výška dražobnej zábezpeky 11 889,75 EUR**

### **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti v sume 26 300,00 EUR bola určená komplexne za všetky parcely, pričom ak nebude zložená zábezpeka na dražbu komplexne za všetky parcely tak jednotlivé parcely sa budú dražiť aj samostatne. Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola stavené znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Michal Kostik z odboru stavebníctvo, odvetie Odhad hodnoty nehnuteľnosti č. 217/2023 zo dňa 6.12.2023 vypracovaným v zmysle vyhlášky 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 závadu, 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 č. SK30 0900 0000 0051 0974 2668, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Vranov nad Topľou, VS 3462019. Do poznámky je potrebné uviesť meno záujemcu o dražbu nehnuteľnosti. 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.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. SK30 0900 0000 0051 0974 2668, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., var. symbol: 3462019.

### **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:

Neboli zistené závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

### **Odobzdanie 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 nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

## Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **22.2.2024** o 10:00 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 alebo elektronicky na e-mailovej adrese [juraj.korim@ske.sk](mailto:juraj.korim@ske.sk)

## Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 15.01.2024

Mgr. Ing. Juraj Korim  
súdny exekútor

Doručuje sa: /doporučená zásielka s doručenkou/  
Oprávnený,  
povinný,  
spoluvlastník,  
Každý kto ma k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo