

0000000886871



EX1049/22



**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 :

**Kangal s.r.o., Urbárska 46, 044 14 Čaňa, IČO: 51125951**

proti

povinnému :

**JUDr. Renáta Ďurková, rod. Burdová, Hlavná 182/81, 067 82 Dlhé nad  
Cirochou, rod. č. 665411/6392, nar. 11.04.1966**

pre

**912 832,76 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.5C/698/2002 zo dňa 28.03.2011, vykonateľný 06.06.2012, ktorý vydal Okresný súd Humenné vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **912 832,76 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6120304729 zo dňa 13.07.2020 vedenej pod zn. 399EX 1049/22.

sa dňa **14.03.2024 o 09:30 hod.** v Kancelárii súdneho exekútora, Okulka 24/11, 09 301 Vranov nad Topľou, **bude konať dražba nehnuteľností** vo vlastníctve povinného:

**LV č. 907, Prešovský kraj, okres Snina, katastrálne územie 811033 - Dlhé nad Cirochou**

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

- parc. č. 755 o výmere 108 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

- parc. č. 756/2 o výmere 440 m<sup>2</sup> - Záhrada

**VLASTNÍCI**

- por. č. 2 - Ďurková Renáta r. Burdová, JUDr., 067 82, Dlhé nad Cirochou, č. 182, SR -

Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/2

**Vlastníkom dražených nehnuteľností je JUDr. Renáta Ďurková, Hlavná 182/81,  
067 82 Dlhé nad Cirochou, nar. 11.04.1966**

**Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:**

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

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>		
Pozemky - p.č.755, p.č.756/2 - parc. č. 755 (54 m <sup>2</sup> )	1/2	618,84
Pozemky - p.č.755, p.č.756/2 - parc. č. 756/2 (220 m <sup>2</sup> )	1/2	2 521,20
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>		<b>3 140,04</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>3 140,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Tritisícstoštyridsať Eur</b>		

Nehnutelnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva v celku.

Výška dražobnej zábezpeky je **1.570,02 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **3.140,04 EUR**.

### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Spôsob zaplatenia 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 104922 prípadne v hotovosti. Lehota na zaplatenie 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 výrobného povahy.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závydy, 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 v Kancelárii súdneho exekútora 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 10492022. 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. Dražobná zábezpeka bude záujemcom, ktorí nie sú vydražiteľom, vrátená v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov hneď po skončení dražby, najneskôr do 10 pracovných dní po skončení 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 dražенú 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.

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 dobromyselný.

### **Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

### **Obhliadka nehnuteľnosti**

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **06.03.2024 o 10:00** 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 0948 171 866, 0905 673 194 alebo elektronicky na e-mailovej adrese [jaroslav.spicka@ske.sk](mailto:jaroslav.spicka@ske.sk).

### **Výzva povinnému**

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

**Vo Vranove nad Topľou dňa 06.02.2024**

JUDr. Jaroslav Špička  
súdny exekútor