JUDr. Jaroslav Delfini, súdny exekútor
Exekútorský úrad Košice, Pražská č. 4, 040 11 Košice
☎/fax: 055/4602018, mobil: +421 908 489 505
e-mail: jaroslav.delfini@ske.sk

395EX 222/20-64
80Ek/697/2020

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Podľa ust. § 145 ods. 1 v spojení s § 140 ods. 1 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe:

1. vykonateľného **exekučného titulu** na peňažné plnenie: platobný rozkaz č. 18Rob/292/2010 - 19 zo dňa 10.11.2010, ktorý vydal Okresný súd Michalovce;

2. **návrhu oprávneného: HALDY - PLUS, spol. s r.o.,** Mierová 105, 066 01 Humenné, IČO: 36475467, v zast. JUDr. Zuzana Hamarová - advokátka, Mierová 105, 066 01 Humenné, na vykonanie exekúcie 395EX 222/20-1, **proti povinnému: Vladislav Hrubják,** Obec Šamudovce, 072 01 Šamudovce, nar. 24.11.1973, IČO: 37317466, na vymoženie peňažnej pohľadávky vo výške 2 508,39 EUR s príslušenstvom;

3. **poverenia,** na vykonanie exekúcie č. 6120285572, sp. zn. 80Ek/697/2020, zo dňa 11.05.2020, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica;

4. **súhlasu oprávneného s exekúciou predajom nehnuteľností** zo dňa 31.03.2023;

5. **upovedomenia o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností** č. 395EX 222/20-28, zo dňa 31.03.2023;

6. **exekučného príkazu predajom nehnuteľností** č. 395EX 222/20-30, zo dňa 31.03.2023;

7. **upovedomenia o čase a mieste oceňovania nehnuteľností** č. 395EX 222/20-41, zo dňa 29.05.2023;

8. **znaleckého posudku** č. 07/2023, zo dňa 28.06.2023, vypracovaný Ing. Jánom Kormucikom, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie – odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Kamenica nad Cirochou, Železničná 358, evidenčné číslo znalca 911700,

9. **oznámenia o priebehu bezúspešnej dražby nehnuteľností** č. 395EX 220/20-63 zo dňa 12.03.2025;

vyhlasujem dražbu nehnuteľností, ktorá sa bude konať dňa 29.04.2025 o 10,00 hod.
na Exekútorskom úrade JUDr. Jaroslava Delfiniho, súdneho exekútora,
so sídlom v Košiciach, Pražská č. 4, 2. posch., č. dverí 205.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného evidované na liste vlastníctva č. 349, ktorých cena bola určená znaleckým posudkom č. 07/2023, zo dňa 28.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Kormucik, Železničná 358, 067 83 Kamenica nad Cirochou, znalec v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie – odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, evidenčné číslo znalca: 911700. Znalcom bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností nasledovne:
- parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² – orná pôda - vo výške 570,00 EUR (slovom päťstosedemdesiat eur);
- parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda - vo výške 1 220,00 EUR (slovom jedentisícdvestodvadsať eur).

Dňa 10.07.2024 sa konala dražba predmetných nehnuteľností, ktorej sa nezúčastnil žiadny záujemca, teda dražba nehnuteľností bola skončená ako bezúspešná. Podľa ustanovenia § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Najnižšie podanie je v takom prípade určené nasledovne:
- parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² – orná pôda - vo výške 427,50 EUR (slovom štyristodvadsaťsedem eur a päťdesiat centov);
- parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda - vo výške 915,00 EUR (slovom deväťstopätnásť eur).

Označenie nehnuteľností, ich príslušenstva a vlastníka, všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom, najnižšie podanie a výška zábezpeky:

- parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² – orná pôda;
- parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda;

nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Šamudovce,** obec **Šamudovce,** okres **Michalovce,** zapísaných na liste vlastníctva **č. 349,** ktorý je vedený Okresným úradom Michalovce, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného **v podiele 1/1.**

- parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² – orná pôda;

- všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 570,00 EUR (§ 139 ods. 2 Exekučného poriadku);
- najnižšie podanie vo výške 427,50 EUR (§ 145 ods. 1 Exekučného poriadku);
- výška zábezpeky vo výške 213,75 EUR (§ 142 ods. 1 Exekučného poriadku).

- parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda;

- všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 1 220,00 EUR (§ 139 ods. 2 Exekučného poriadku);
- najnižšie podanie vo výške 915,00 EUR (§ 145 ods. 1 Exekučného poriadku);
- výška zábezpeky vo výške 457,50 EUR (§ 142 ods. 1 Exekučného poriadku).

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Košice, číslo účtu IBAN SK57 1100 0000 0029 2589 7293, BIC (SWIFT) TATRSKBX, variabilný symbol: 5942 (parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² –

orná pôda;) resp. 5951 (parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda), konštantný symbol: 0308.

Finančné prostriedky predstavujúce zábezpeku musia byť pripísané na účet súdneho exekútora najneskôr do začatia dražby, t. j. dňa 29.04.2025 do 10,00 hod., inak sa bude na záujemcu hľadieť, že nesplnil podmienky zloženia zábezpeky a nebude pripustený k dražbe ako dražiteľ.

Dražobná zábezpeka bude neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet súdneho exekútora, vrátená do 5 dní odo dňa konania dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Košice, číslo účtu IBAN SK57 1100 0000 0029 2589 7293, BIC (SWIFT) TATRSKBX, variabilný symbol: 5942 (parcela registra E číslo 594/2 o výmere 950 m² – orná pôda;) resp. 5951 (parcela registra E číslo 595/1 o výmere 2034 m² – orná pôda), konštantný symbol: 0308. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Spoluvlastník nehnuteľnosti môže zabrániť predaju nehnuteľnosti, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdneho exekútora bankovým prevodom sumu vo výške najnižšieho podania toho ktorého draženého podielu. Na základe zaplatenia najnižšieho podania nadobudne vlastníctvo k draženým nehnuteľnostiam. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Odhad závad pre vydražiteľa
a ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Vydražiteľ nemusí prevziať bez započítania na najvyššie podanie žiadnu závadu. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľností:

Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa závady a úžitky nehnuteľnosti, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Závady viaznuce na nehnuteľnosti:
- vecné bremeno zo zákona, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania – žiadne;
- záložné práva zo zákona, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania – žiadne;
- nájomné práva, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania – žiadne.

Výzvy a upozornenia tretím osobám:

Vyzývam 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.

Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.

Vyzývam osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujemcovia o dražbu môžu vykonať obhliadku dražených nehnuteľností dňa 15.04.2025 o 10,00 hod., a to po predchádzajúcej dohode so súdnym exekútorom.

Výzva povinnému:

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.

Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku, povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti súdneho exekútora.

Podľa ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku, na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na dražené nehnuteľnosti prístup.

Ďalšie podmienky:

Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa dostaví na dražbu v termíne dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Fyzická osoba preukazuje svoju totožnosť platným dokladom totožnosti. V prípade, že je záujemca ženatý (vydatá) a nemajú zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, prípadne zúžené, musí preukázať súhlas druhého manžela s kúpou nehnuteľnosti na predmetnej dražbe. Právnická osoba sa preukazuje výpisom z príslušného registra, nie starším ako 3 mesiace a štatutárny orgán sa preukazuje platným dokladom totožnosti. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Dražiť 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, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas (v prípade opätovnej dražby) a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis. Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závady na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného. 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. Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným

z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. O udelení príklepu spíše exekútor zápisnicu. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty. 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietky sa zapíšu do zápisnice. O námietkach rozhodne súd.

P o u č e n i e:

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

V Košiciach, 12.03.2025

JUDr. Jaroslav Delfini
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:
- povinnému,
- oprávnenému,
- spoluvlastníkovi,
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností,

Dražobná vyhláška sa zašle:
- Ministerstvu spravodlivosti na zverejnenie v Obchodnom vestníku
- na zverejnenie na elektronickej úradnej tabuli

Dražobná vyhláška sa vyvesí:
- úradná tabuľa Exekútorského úradu Košice, JUDr. Jaroslav Delfini, súdny exekútor