

**Mgr. Marián Janec, súdny exekútor****Exekútorský úrad Žilina****Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina**

00000231267893

**DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA**  
o dražbe nehnuteľnosti

Vyhlasujem v súlade s ustanoveniami § 140 až § 145 Zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného Permacoat Slovakia s.r.o., Liptovská Štiavnica 325, 034 01 Liptovská Štiavnica, IČO: 46363289 z exekučného titulu platobný rozkaz č.33Rob/33/2013-422 zo dňa 05.06.2013, ktorý vydal Okresný súd Košice 2; uznesenie č.33Rob33/2013-423 zo dňa 01.08.2013, ktorý vydal Okresný súd Košice 2

**DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI****I.****Dátum konania dražby**

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 24.09.2019 o 11,30 hod.

**II.****Miesto konania dražby**

Miestom konania dražby je sídlo exekútorského úradu Mgr. Mariána Janeca, Sad SNP 666/12, Žilina

**III.****Predmet dražby**

Nehnuteľnosti zapísané na

LV:3136, Kat. ur.: Okresný úrad Košice - Katastrálny odbor, Kat. uz.: Barca, Obec: Košice – Barca, Okres: Košice IV,

Súpis.č.	na parcele č.	charakteristika
168	877	DOM

vo vlastníctve Biskup Dávid, rod. Biskup, každý v podiele 1/2, na Biskupová Dominika, základe rozhodnutia súdu 15C/57/2011-146 zo dňa 28.01.2015, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 14.04.2015 je darovacia zmluva na základe ktorej vlastníci nadobudli vlastníctvom k nehnuteľnosti voči oprávnenému Permacoat Slovakia s.r.o., Liptovská Štiavnica 325, 034 01 Liptovská Štiavnica, IČO:46363289 neúčinná.

právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 168 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 33.

LV:33, Kat. ur.: Okresný úrad Košice - Katastrálny odbor, Kat. uz.: Barca, Obec: Košice – Barca, Okres: Košice IV, podiel 1/4

Parc.č.	výmera m2	druh pozemku
877	342	Zastavané plochy a nádvoria
878	644	Záhrady

LV:4069, Kat. ur.: Okresný úrad Košice - Katastrálny odbor, Kat. uz.: Barca, Obec: Košice – Barca, Okres: Košice IV, podiel 1/4

879 699 Záhrady  
880 329 Zastavané plochy a nádvoria

Podľa ustanovení § 174 Exekučného poriadku, pre pohľadávky, pre ktoré bolo zriadené exekučné záložné právo, možno vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti priamo aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4069 k.ú. Barca parcely č. 879 a 880 je zapísané záložné právo súčasný nadobúdateľ je spoluvlastník Pokorná Mária, r. Krištofova, Poničanova 12, Košice.

Predaj spoluvlastníckeho podielu § 166 ods. 2) Spoluvlastník hnuťelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.

#### IV. Cena nehnuteľnosti

Cena nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom č. 28/2019 zo dňa 23.05.2019 vypracovaným Ing. Vladimírom Tornyosom, Hrnčiarska 17, Humenné, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913582, ktorá je zároveň najnižším podaním je určená vo výške 134 000,00 EUR

<b>Stavby</b>			
Rodinný dom č.s. 168	60 879,91	1/1	60 879,91
Garáže na parc. KN 877 a 878	17 262,69	1/1	17 262,69
Pristrešok na parc. KN 877	1 373,42	1/1	1 373,42
Plot 1	1 805,86	1/1	1 805,86
Studňa na parc. KN 877	1 397,94	1/1	1 397,94
<b>Vonkajšie úpravy</b>			
Prípojka vody	30,2		30,2
Prípojka kanalizácie	62,96		62,96
Spevnené plochy na parc. KN 877 a 878	536,45		536,45
Bazén na parc. KN 878	1 928,42		1 928,42
<b>Spolu za Vonkajšie úpravy</b>	<b>2 558,04</b>		<b>2 558,04</b>
<b>Spolu stavby</b>	<b>85 277,85</b>		<b>85 277,85</b>
<b>Pozemky</b>			
Pozemky 1 - parc. č. 877 (342 m <sup>2</sup> )	36 788,94	1/4	9197,24
Pozemky 1 - parc. č. 878 (644 m <sup>2</sup> )	69 275,08	1/4	17319,52
Pozemky 2 - parc. č. 879 (699 m <sup>2</sup> )	60 148,95	1/4	15037,24
Pozemky 2 - parc. č. 880 (329 m <sup>2</sup> )	28 310,45	1/4	7077,61
<b>Spolu pozemky (2 014,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>194 523,42</b>		<b>48631,61</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>279 801,27</b>		<b>133909,46</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>280 000,00</b>		<b>134000,00 EUR</b>

#### V.

##### Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% z ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t.j. vo výške 67 000,00 EUR na stavby a pozemky. Výška sumy pre spoluvlastníkov na uplatnenie predkupného práva 24 315,80 EUR.

#### VI.

##### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti povinní zložiť na depozitný účet súdneho exekútora **SK041100000002922872138, TATRSKBX2, VS: 342013666** najneskôr 3 dni pred konaním dražby alebo v hotovosti do depozitnej pokladne súdneho exekútora na Exekútorskom úrade najneskôr 30 minút pred konaním dražby.

#### VII.

##### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je povinný vydražiteľ uhradiť na depozitný účet súdneho exekútora **SK041100000002922872138, TATRSKBX2, VS: 342013666** alebo v hotovosti do depozitnej pokladne súdneho exekútora na Exekútorskom úrade v lehote 7 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka a sumy pripadajúce na závädy, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

#### VIII.

##### Obhliadka dražobnej nehnuteľnosti

Obhliadka draženej nehnuteľnosti je stanovená na 13.09.2019 o 12.30 hodine. Vlastník nehnuteľnosti je v uvedenom termíne a čase povinný umožniť obhliadku draženej nehnuteľnosti záujemcovi o dražbu. V prípade záujmu o obhliadku je vhodné, aby záujemca minimálne 3 dni vopred kontaktoval exekútorský úrad .

#### IX.

##### Záväzné podmienky dražby

1. Súdny exekútor vyzýva fyzické a právnické osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať /§ 531, § 532 Občianskeho zákonníka/.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Ak chce záujemca pri dražbe nehnuteľnosti uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky. Predkupné právo udelením príklepu zaniká.
5. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia 18 rokov alebo právnická osoba. Pre overenie totožnosti účastníkov dražby sa vyžaduje:
  - \* fyzická osoba – preukaz totožnosti
  - \* fyzická osoba podnikateľ - originál alebo overená fotokópia aktuálneho živnostenského listu resp. iným dokladom oprávňujúcim na podnikanie, v prípade, že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a preukaz totožnosti
  - \* právnická osoba - originál alebo overená fotokópia aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, vyžaduje sa predloženie originálu poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a preukaz totožnosti
6. Dražiť nemôžu osoby uvedené v § 144 ods. 3 Exekučného poriadku.
7. S poukazom na ust. § 145 ods. 1 zákona č. 40/1960 Zb. Občiansky zákonník upozorňujem

dražiteľov, ktorými sú fyzické osoby, aby pri registrácii na dražbu predložili mimo svojho dokladu totožnosti aj písomný súhlas manžela /manželky/ s nadobudnutím draženej nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pokiaľ manželia nemajú vysporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo a vydražená nehnuteľnosť bude spadať do ich bezpodielového spoluvlastníctva. V opačnom prípade nebude dražiteľ registrovaný a pripustený na dražbu.

8. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 30 minút pred dražbou sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu – zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 10.30 – 10.45. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

9. Najnižším podaním na dražbe je cena nehnuteľnosti uvedená v bode IV. tejto vyhlášky. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 500,00 EUR. Dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým súdny exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej veci nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

10. Ak sa pri dražbe neurobí ani najnižšie podanie, v konaní možno pokračovať najskôr po uplynutí jedného mesiaca od bezúspešnosti dražby. Najnižšie podanie v takom prípade môže so súhlasom súdu tvoriť nižšia cena, ako je cena určená znaleckým posudkom, nie však nižšia ako dve tretiny trhovej ceny určenej znaleckým posudkom.

11. Súdny exekútor udelí príklep dražiteľovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobí najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom, komu má príklep udeliť. Ak je jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, kto má predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

12. Proti udeleniu príklepu je možné vzniesť námietky v zmysle ust. § 147 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z..

13. O udelení príklepu súdny exekútor spíše zápisnicu. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. V prípade, že súd príklep neschválil, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania. O termíne pokračovania v dražbe exekútor upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 Exekučného poriadku aspoň 15 dní vopred.

14. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

15. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

16. Ak súd udelenie príklepu schválil a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

17. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

18. Bližšie informácie ohľadne draženej nehnuteľnosti, ako aj o samotnej dražbe je možné získať na Exekútorskom úrade v úradných hodinách, alebo na vyššie uvedených telefónnych číslach.

**P o u č e n i e:** Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Žiline, dňa 12.08.2019

Mgr. Marián Janec  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje podľa Exekučného poriadku.

**Dražobná vyhláška bola dňa 12.08.2019 vyvesená na úradnú tabuľu Exekútorského úradu**