



EX441/19

**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 NEHNUTEĽNOSTÍ

V exekučnej veci  
oprávneného :

PaedDr. Miroslav Gmitro,

, 082 16 Fintice, IČO:

, nar.

zast.: §§

proti  
povinnému :

Peter Kriška,

, 066 01 Humenné, rod. č.

, nar.

pre

**6 150,00 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozhodnutie súdu č.21C/25/2017-67 zo dňa 27.06.2018, vykonateľný 11.06.2019 (Krajský súd v Prešove sp.zn. 3Co/1/2019-94 po odvolaní žalovaného Uznesením potvrdil Rozsudok Okresného súdu Humenné v celom rozsahu), ktorý vydal Okresný súd Humenné; rozhodnutie súdu č.3Co/1/2019-94 zo dňa 07.05.2019, vykonateľný 07.06.2019, ktorý vydal Krajský súd Prešov vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **6 150,00 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6119341139 zo dňa 22.08.2019, vedenej pod exekučným číslom EX 441/19

sa dňa **07.09.2022 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 Záhradné, okres Prešov, obec Záhradné, na LV č. 860, parcely registra „E“ č. 1520, druh pozemku: orná pôda vo výmere 1454 m<sup>2</sup>, parcelné č. 3003, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 3170 m<sup>2</sup>, parcelné č. 3328, druh pozemku: orná pôda vo výmere 1548 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1 pod B1.
2. Nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Fintice, okres Prešov, obec Fintice, na LV č. 1989, parcely registra „E“ č. 1398, druh pozemku: orná pôda vo výmere 25243

m2, v spoluvlastníckom podiele 1/36 pod B15.

3. Nehnutel'nosti zapísané v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, na LV č. 6833, parcely registra „E“ č. 1769/11, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 2050 m2 , parcelné č. 1769/111, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 5866 m2 , parcelné č. 1769/211, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 232 m2 , parcelné č. 1769/311, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 707 m2, parcelné č. 1769/411, druh pozemku: trvalý trávnatý porast vo výmere 188 m2, v spoluvlastníckom podiele 1/144 pod B14.

**Vlastníkom dražených nehnuteľností je** Peter Kriška, Starinská 2145/43, 066 01 Humenné, rod. č. 820604/8664

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **11.775,58 EUR, po zaokrúhlení 11.800,- EUR.**

**Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:**

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

| LV č. | Katastrálne územie | Parcela č. | Druh pozemku           | Výmera pozemku | Výmera podielu v m <sup>2</sup> | Cena pozemku v € |
|-------|--------------------|------------|------------------------|----------------|---------------------------------|------------------|
| 6833  | Prešov             | 1769/11    | Trvalý trávnatý porast | 2050           | 14,24                           | 128,98           |
|       |                    | 1769/111   | Trvalý trávnatý porast | 5866           | 40,74                           | 369,07           |
|       |                    | 1769/211   | Trvalý trávnatý porast | 232            | 1,61                            | 14,60            |
|       |                    | 1769/311   | Trvalý trávnatý porast | 707            | 4,91                            | 44,48            |
|       |                    | 1769/411   | Trvalý trávnatý porast | 188            | 1,31                            | 11,83            |

**Spolu 568,96 €**

| LV č. | Katastrálne územie | Parcela č. | Druh pozemku | Výmera pozemku | Výmera podielu v m <sup>2</sup> | Cena pozemku v € |
|-------|--------------------|------------|--------------|----------------|---------------------------------|------------------|
| 1989  | Fintice            | 1398       | Orná pôda    | 25243          | 701,19                          | 600              |

**Spolu 600,- €**

| LV č. | Katastrálne<br>územie | Parcela č. | Druh<br>pozemku         | Výmera<br>pozemku | Výmera<br>podielu<br>v m <sup>2</sup> | Cena<br>pozemku v<br>€ |
|-------|-----------------------|------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------|
| 860   | Záhradné              | 1520       | Orná pôda               | 1454              | 1454                                  | 7.313,62               |
|       |                       | 3003       | Trvalý trávny<br>porast | 3170              | 3170                                  | 3.121                  |
|       |                       | 3328       | Orná pôda               | 1548              | 1548                                  | 172                    |

**Spolu 10.606,62 €**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **11.775,58 €**  
**Zaokrúhlené: 11.800,- €**

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. | Katastrálne<br>územie | Parcela č. | Druh pozemku              | Cena<br>pozemku<br>v € | Najnižšie<br>podanie<br>v € | Dražobná<br>zábezpeka v € |
|-------|-----------------------|------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 6833  | Prešov                | 1769/11    | Trvalý trávnatý<br>porast | 128,98                 | 128,98                      | 64,49                     |
|       |                       | 1769/111   | Trvalý trávnatý<br>porast | 369,07                 | 369,07                      | 184,54                    |
|       |                       | 1769/211   | Trvalý trávnatý<br>porast | 14,60                  | 14,60                       | 7,30                      |
|       |                       | 1769/311   | Trvalý trávnatý<br>porast | 44,48                  | 44,48                       | 22,24                     |
|       |                       | 1769/411   | Trvalý trávnatý<br>porast | 11,83                  | 11,83                       | 5,92                      |

| LV č. | Katastrálne<br>územie | Parcela č. | Druh<br>pozemku | Cena<br>pozemku<br>v € | Najnižšie<br>podanie v € | Dražobná<br>zábezpeka v € |
|-------|-----------------------|------------|-----------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1989  | Fintice               | 1398       | Orná pôda       | 600                    | 600                      | 300                       |

| LV č. | Katastrálne<br>územie | Parcela č. | Druh<br>pozemku         | Cena<br>pozemku<br>v € | Najnižšie<br>podanie v<br>€ | Dražobná<br>zábezpeka v € |
|-------|-----------------------|------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 860   | Záhradné              | 1520       | Orná pôda               | 7.313,62               | 7.313,62                    | 3.656,81                  |
|       |                       | 3003       | Trvalý trávny<br>porast | 3.121                  | 3.121                       | 1.560,50                  |
|       |                       | 3328       | Orná pôda               | 172                    | 172                         | 86                        |

### Spôsob zaplattenia najvyššieho podania

Spôsob zaplattenia 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 44119 prípadne v hotovosti. Lehota na zaplattenie najvyššieho podania je podľa § 142 ods. 3 60 dní, ktorá začína dňom udelenia príklepu. Vydraziteľovi 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. Júlia Zajoncová, č. ev. 914833, , o82 16 Fintice, z odboru odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy a súdneho znalca Ing. Pavol Maťufka, č. ev. 914065, , o80 06 Prešov, 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..

Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.



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

Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

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 niekt. zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 33/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení zák. v z.n.p.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závy, 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 44119. 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.

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 draženie nehnuteľností, 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.

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

### **Ohliadka nehnuteľností**

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **02.09.2022 o 14.00 hod.** 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 0951 372 419, 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 ohliadku dražených nehnuteľností.

**Vo Vranove nad Topľou dňa 13.07.2022**

JUDr. Jaroslav Špička  
súdny exekútor