

0000000636957



409EX 387/21

## 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 07.08.2024 o 10:00 hod. v sídle Exekútorského úradu na Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou sa bude konať opätovná dražba nehnuteľnosti

vo vlastníctve: Žipajová Mária rod. Bašistová, Vyšný Žipov 345, 094 33 Vyšný Žipov, nar. 11.04.1958 a to

- orná pôda, parcela č. 784/201 o výmere 1138 m<sup>2</sup> zapísanej v čase vyhotovenie znaleckého posudku ako parcela registra „E“ na LV č. 2237, kat. úz. Bystré, Obec Bystré, evidované Okresným úradom Vranov n/T, v podiele 1/5, toho času zapísaná na LV č. 2332, kat. územie Bystré, Obec Bystré, ďalej identifikované v súbore registra „C“ KN:

- orná pôda, parcela č. 784/201 o výmere 369 m<sup>2</sup>
- vodná plocha, parcela č.784/201 o výmere 534 m<sup>2</sup>
- zastávaná plocha, parcela č. 784/201 o výmere 235 m<sup>2</sup>

- orná pôda, parcela č. 884 o výmere 3707 m<sup>2</sup> zapísanej ako parcela registra „E“ na LV č. 425, kat. úz. Vyšný Žipov, Obec Vyšný Žipov, evidované Okresným úradom Vranov n/T, v podiele 1/4, ďalej identifikované v súbore registra „C“ KN:

- trvalý trávny porast, parcela č. 832 o výmere 3020m<sup>2</sup>
- lesný pozemok, parcela č. 831 o výmere 687m<sup>2</sup>

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je 382,01 EUR za všetky parcely.

Výška dražobnej zábezpeky je 143,26 EUR za všetky parcely.

Najnižšie podanie podľa § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je 286,51 EUR za všetky parcely.

## Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti v sume 37 435,55 EUR bola určená komplexne za všetky dražené parcely, znaleckými posudkami súdnych znalcov:

Ing. Stanislav Magera z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ev.č. 914831

Ing. Michal Kostik z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, ev.č. 911713

Ing. Ladislav Jackanin z odboru lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, ev.č. 911356

vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Parcely sa budú dražiť samostatne, najnižšie podanie a výška dražobnej zábezpeky pri každej parcele je stanovená nasledovne:

- orná pôda, parcela č. 784/201 o výmere 1138 m<sup>2</sup> zapísanej v čase vyhotovenie znaleckého posudku ako parcela registra „E“ na LV č. 2237, kat. úz. Bystré, Obec Bystré, evidované Okresným úradom Vranov n/T, v podiele 1/5, toho času zapísaná na LV č. 2332, kat. územie Bystré, Obec Bystré, ďalej identifikované v súbore registra „C“ KN:

- orná pôda, parcela č. 784/201 o výmere 369 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota: 98,12 EUR
- vodná plocha, parcela č.784/201 o výmere 534 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota: 77,96 EUR
- zastavaná plocha, parcela č. 784/201 o výmere 235 všeobecná hodnota: 34,31 EUR

Všeobecná hodnota parcely č. 784/201 o výmere 1138 m<sup>2</sup> spolu: 210,39 EUR

V prípade dražby parcely č. 784/201 o výmere 1138 m<sup>2</sup> samostatne, podľa §145 ods. 1

Exekučného poriadku je najnižšie podanie: **157,79 EUR**, a zábezpeka v hodnote: **78,90 EUR**.

-orná pôda, parcela č. 884 o výmere 3707 m<sup>2</sup> zapísanej ako parcela registra „E“ na LV č. 425, kat. úz. Vyšný Žipov, Obec Vyšný Žipov, evidované Okresným úradom Vranov n/T, v podiele 1/4, ďalej identifikované v súbore registra „C“ KN:

- trvalý trávny porast, parcela č. 884 o výmere 3020 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota: 52,74 EUR
- lesný pozemok, parcela č. 884 o výmere 687 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota: 75,98 EUR

Všeobecná hodnota parcely č. 884 o výmere 3707 m<sup>2</sup> spolu: 171,62 EUR

V prípade dražby parcely č. 884 o výmere 3707 m<sup>2</sup> samostatne, podľa §145 ods.1 Exekučného poriadku je najnižšie podanie: **128,72 EUR**, a zábezpeka v hodnote: **64,36 EUR**.

## Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. SK30 0900 0000 0051 0974 2668, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., VS 3872021, **kde do poznámky je potrebné**

**uviesť meno záujemcu, číslo listu vlastníctva a číslo parcely.** 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.

Ak je účastníkom dražby fyzická osoba, ktorá je v manželskom zväzku a predmet dražby má patriť do režimu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v takom prípade manžel/manželka musí preukázať úradne overené splnomocnenie na vykonávanie príslušných úkonov spojených s účasťou na dražbe.

### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 15 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora SK30 0900 0000 0051 0974 2668, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., VS 3872021.

### **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.

### **Odobranie 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, vydat' 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 neprípúšťajú 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 dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

### **Ohliadka nehnuteľnosti**

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 06.08.2024 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 prípadne telefonicky na telefónnom čísle 057/4462350 alebo elektronicky na e-mailovej adrese juraj.korim@ske.sk .

### **Výzva povinnému**

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

Vo Vranove nad Topľou, dňa 14.06.2024

Mgr. Ing. Juraj Korim  
súdny exekútor

Doručuje sa: /doporučená zásielka s doručenkou/  
Oprávnený,  
povinný,  
spoluvlastník,