

0000000803816



EX
1406/17



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 :

**LEYARD EUROPE s.r.o., Jána Pavla II. 1/, 080 01 Prešov, IČO:
47247754
zast.: AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Kmeťova 26/, 040 01 Košice**

proti
povinnému :

**BRAPA BC s.r.o., Budovateľská 63, 080 01 Prešov, IČO: 44587007
Branislav Pastyrčák, Tulčík 87, 082 13 Tulčík, rod. č. [REDACTED]**

pre **259 326,05 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - platobný rozkaz č.N/71/2017 zo dňa 13.06.2017, ktorý vydal JUDr. Eva Loumová, NÚ vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **259 326,05 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinnosti dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6117224461 zo dňa 22.11.2017, vedenej pod exekučným číslom 399EX 1406/17

sa dňa **05.09.2023 o 9:30 hod.** v Kancelárii súdneho exekútora, Okulka 24/11, 09 301 Vranov nad Topľou, **bude konať dražba nehnuteľností** vo vlastníctve povinného:

LV č. 1059, Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie 865613 - Tulčík

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
- parc. č. 836 o výmere 231 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 837 o výmere 84 m² - Záhrada

STAVBY evidované na katastrálnej mape
- súp. č. 87 na parc. č. 836 - Rod.dom

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Pastyrčák Branislav r. Pastyrčák, Tulčík, č. 87, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

Vlastníkom dražených nehnuteľností je Branislav Pastyrčák, Tulčík 87, 082 13 Tulčík, rod.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **71 017,64 EUR, po zaokrúhlení 71 000,- EUR.**

Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:

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

OPIS VŠEobecNá hodnota

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území Tulčík, okres Prešov, obec Tulčík, na LV č.1059, parcelné č. 837, druh pozemku: záhrada vo výmere 84 m², parcelné č. 836, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 231 m², druh stavby: rodinný dom, súpisné č. 87, v spoluvlastníckom podiele 1/1, je 71000 €, slovom Sedemdesiatjedentisíc Eur.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Objekt 1 Rodinný dom súp.č. 87, na parcele č.s. 836 k.ú. Tulčík okr. Prešov	28 647,89
Objekt 2 Rodinný dom súp.č.87, na parcele č.s. 836 k.ú. Tulčík okr. Prešov	21 962,52
Garáž (sklad)	8 250,79
Plot z hlavnej ulice	415,93
Studňa	2 064,87
Vonkajšie schody	50,07
Kanalizácia	2 507,41
Prípojka na verejný plynovod	99,81
Prípojka na elektrickú rozvodnú sieť	208,26
Pozemky	
Zastavaná plocha a nádvorie č.p. 836 - parc. č. 836 (231 m ²)	4 885,65
Záhrada č.p. 837 - parc. č. 837 (84 m ²)	1 924,44
Všeobecná hodnota celkom	71 017,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	71 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemdesiatjedentisíc Eur	

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku/stavby	Výmera pozemku	Výmera podielu v m ²	Cena pozemku v €
1059	Tulčík	837	záhrada	84	84	1 924,44
		836	Zastavaná plocha a nádvorie	231	231	4 885,65
		836	Rodinný dom č. 87	-	-	64 207,55

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **71 017,64 €**

Zaokrúhlené: 71 000,- €

Nehnuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste v celku.
Výška dražobnej zábezpeky.
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku/stavby	Cena pozemku/stavby v €	Najnižšie podanie v €	Dražobná zábezpeka v €
1059	Tulčák	837	Záhrada	1 924,44	1 924,44	962,22
		836	Zastavaná plocha a nádvorie	4 885,65	4 885,65	2 442,83
		836	10 Rod. dom	64 207,55	64 207,55	32 103,78

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 14062017 prípadne v hotovosti. Lehota na zaplattenie 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: Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 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 č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, 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 14062017. 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 draženú 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 dobromyseľný.

Upozornenie

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

Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **28.08.2023 o 10:00 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.

Výzva povinnému

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

Vo Vranove nad Topľou dňa 12.07.2023

JUDr. Jaroslav Špička
súdny exekútor