



0000004814627

**78EX 702/22-21**

**Exekútorický úrad Humenné**

**Exekútorický úrad JUDr. Jozef Karas**

**Sládkovičova 1423/7, 066 01 Humenné**

Tel.: 057/7720218, e-mail: [jozef.karas@ske.sk](mailto:jozef.karas@ske.sk), IČO: 35517034, IČ DPH: SK1030511911

## **Dražobná vyhláška**

**JUDr. Jozef Karas, súdny exekútor, Exekútorický úrad Humenné**

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

**vyhlasuje dražbu nehnuteľnosti**

Oznamujem, že na základe exekučného titulu - *platobný výmer, výkaz nedoplatkov vo veciach daní a poplatkov, ako aj zmier schválený príslušným orgánom č.101509054/2020 zo dňa 01.10.2020, ktorý vydal Daňový úrad Prešov; platobný výmer, výkaz nedoplatkov vo veciach daní a poplatkov, ako aj zmier schválený príslušným orgánom č.101758143/2021 zo dňa 20.09.2021, ktorý vydal Daňový úrad Prešov*, poverenia Okresného súdu Okresný súd Banská Bystrica, č. 6122375492 zo dňa 01.08.2022 na vykonanie exekúcie zo dňa a súhlasu záložného veriteľa v prvom poradí

**sa bude konať dňa 8.11.2024 o 11,00 hod.** v kancelárii súdneho exekútora JUDr. Jozefa Karasa, Sládkovičova 7, 066 01 Humenné

dražba nehnuteľnosti, a to :

1.

**LV č. 328, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 70 - VRATNICA na pozemku - parcele KN č. 236 v k. ú. Nižná Polianka

- súp. č. 78 - SOC.BUDOVA A VAHA na pozemku – parcele KN č. 237 k. ú. Nižná Polianka

- súp. č. 79 - DIELNA na pozemku – parcele KN č. 240, k. ú. Nižná Polianka

- súp. č. 80 - KOLNA na pozemku - parcele KN 239, k. ú. Nižná Polianka

2.

**LV č. 551, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parc. č. 366/1 o výmere 869 m<sup>2</sup> - Orná pôda

3.

**LV č. 349, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parc. č. 371/1 o výmere 1182 m<sup>2</sup> - Orná pôda

Ktoré sú vo vlastníctve : TKÁČ, s.r.o., IČO: 36446149, 086 36, NIŽNÁ POLIANKA, č. 110, Slovensko - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1

### **Obhliadka nehnuteľnosti**

Záujemcovia o Obhliadku dražených nehnuteľnosti sa musia 3 dni vopred prihlásiť písomne na e-mailovej adrese úradu e-mail: [jozef.karas@ske.sk](mailto:jozef.karas@ske.sk) alebo telefonicky nahlásiť na telefónne číslo 057/7720218 a obhliadka sa bude v prípade záujmu konať dňa 29.10.2024 v čase od 11,0 hod do 13,00 hod v priestoroch nehnuteľnosti. Zároveň vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti podľa § 141 ods. 6/EP je prípustné vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

### **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti**

Nehnuteľnosti / stavby/ a ornú pôdu /pozemky/ ocenil Znaleckým posudkom č. 30/2024 zo dňa 16.9.2024, znalec : Ing. Mochnacký Ján, Pod Šibeňou horou č. 36, 085 01 Bardejov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetviach. Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti pod evidenčným číslom 912391.

**Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavieb zapísaných na**

**1.**

**LV č. 328, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

pre objekt: **Vrátnica č.s.70 na parcele KN č.236** s príslušenstvom

Vrátnica č.s.70 na pozemku - parcele KN č.236 v k.ú.Nižná Polianka 390,00 eur

Plot predný na parcele KN č.235/1 167,86 eur

Vonkajšie úpravy

Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.235/1 7,90 eur

Vonkajšie schody na parcele KN č.235/1 6,56 eur

Spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č.235/1 2 364,40 eur

Spolu za Vonkajšie úpravy 2 378,86 eur

**Všeobecná hodnota za objekt: Vrátnica č.s.70 na parcele KN č.236 s príslušenstvom 2 936,72 eur .**

**Výška dražobnej zábezpeky je 1.468,36 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 2.936,72 EUR.**

**Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavieb zapísaných na**

**LV č. 328, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

pre objekt: **Soc. budova a váha č.s.78 na parcele KN č.237** s príslušenstvom

Soc. budova a váha č.s.78 na pozemku - parcele KN č.237 v k.ú.Nižná Polianka 6 547,11 eur

Plot predný pri soc.budove na parcele KN č.235/1 131,20 eur

**Všeobecná hodnota za objekt: Soc. budova a váha č.s.78 na parcele KN č.237 s príslušenstvom 6 678,31 eur .**

**Výška dražobnej zábezpeky je 3339,16 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 6678,31 EUR.**

**Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavieb zapísaných na**

**LV č. 328, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

pre objekt: **Dielňa č.s.79 na parcele KN č.240**

Dielňa č.s.79 na pozemku - parcele KN č.240 v k.ú.Nižná Polianka 13 850,87 eur

**Všeobecná hodnota za objekt: Dielňa č.s.79 na parcele KN č.240 13 850,87 eur**

**Výška dražobnej zábezpeky je 6925,44 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 13850,87 EUR.**

**Všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavieb zapísaných na**

**LV č. 328, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

pre objekt: **Kôľňa č.s.80 na parcele KN č.237** s príslušenstvom

Kôľňa č.s.80 na pozemku - parcele KN č.239 v k.ú.Nižná Polianka 4 580,57 eur

Spevnené plochy z betónových panelov na parcele KN č.235/1 47,58 eur

**Všeobecná hodnota za objekt : Kôľňa č.s.80 na parcele KN č.237 s príslušenstvom 4 628,15 eur**

**Výška dražobnej zábezpeky je 2314,08 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 4628,15 EUR.**

**Všeobecnú hodnotu ornej pôdy – pozemkov zapísaných na**

**2.**

**LV č. 551, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka**

pre : Pozemok - Pozemky zapísaných na LV

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

**Všeobecná hodnota Pozemok - parc. č. EKN č.366/1 (869 m2) 4 901,16 eur**

**Výška dražobnej zábezpeky je 2450,58 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 4901,16 EUR.**

## Všeobecnú hodnotu ornej pôdy – pozemkov zapísaných na

### 3.

#### LV č. 349, Prešovský kraj, okres Bardejov, katastrálne územie 840882 - Nižná Polianka

pre : Pozemok - Pozemky zapísaných na LV

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

**Všeobecná hodnota Pozemok - parc. č. EKN č.371/1 (1 182 m<sup>2</sup>) 6 666,48 eur**

**Výška dražobnej zábezpeky je 3333,24 EUR,**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2/EP je 6666,48 EUR**

#### Spôsob a lehota na zloženie - zaplatenie dražobnej zábezpeky

-zložením alebo prevodom na depozitný účet súdneho exekútora č.ú.: 0086909185/0900 /SK38 0900 0000 0000 8690 9185, GIBASKBX/ , VS 78EX 7022022 najneskôr tri dni pred termínom konania dražby.

- zábezpeku je možno zložiť aj v hotovosti v eurách do pokladne exekútorského úradu, v sídle exekútorského úradu Sládkovičova 1423/7, 066 01 Humenné, alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti exekútorského úradu najneskôr 15 min. pred začiatkom konania dražby. Exekútor vydá záujemcom pokladničný doklad o zložení zábezpeky.

Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 15 min. pred dražbou sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo. Registrácia na dražbu – zápis dražiteľov je v deň konania dražby 8.11.2024 **od 10,30 hod. do 10,45 hod.** v kancelárii exekútorského úradu. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov spôsobilá na právne úkony, fyzické a právnické osoby okrem osôb uvedených v § 144 ods. 3/EP.

Dražiteľ je povinný sa preukázať

-dokladom totožnosti

-v prípade právnickej osoby sa vyžaduje originál alebo overená fotokópia výpisu z obchodného registra a plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe

-v prípade fyzickej osoby – podnikateľa originál alebo overená fotokópia živnostenského listu a plná moc podpísaná majiteľom firmy k zastupovaniu na dražbe

-fyzické osoby – nepodnikatelia (súkromné osoby), ktoré majú záujem o draženie, sa vyzývajú, aby sa v prípade, že nemajú rozdelené BSM (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov) preukázali súhlasom manžela s kúpou nehnuteľnosti na dražbe, inak právny úkon bude neplatný v zmysle ust. § 145 ods. 1/OZ

- dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky (potvrdením banky o zložení zábezpeky, výpisom z účtu, zloženkou)

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie : v zmysle znaleckého posudku a LV, na nehnuteľnosti je zriadené exekučné záložné práva súdnym exekútorom JUDr. Jozefom Karasom, EÚ Humenné. A záložné práva zriadené Daňovým úradom Prešov.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti : po udelení príklepu súdnym exekútorom

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: zaplatením najvyššieho podania, schválení príklepu súdom a jeho zápis nadobudnutia vlastníckeho práva okresnému úradu – katastrálny odbor.

#### Zaplatenie najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 15 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu v hotovosti v eurách do pokladne exekútorského úradu, šekom alebo zložením alebo prevodom na depozitný účet súdneho exekútora vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., č. ú.: /SK38 0900 0000 0000 8690 9185, GIBASKBX/ , VS : 7022022 .Po udelení príklepu súdnym exekútorom prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu, sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti podľa § 143, ods. 1/EP. Opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pri opätovnej dražbe platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie tvorí 75% z ceny najnižšieho podania určeného podľa § 143 ods. 2/EP. Vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1/EP je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla neuhradením najvyššieho podania včas (§152/EP). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor podľa § 145ods.1/EP tak, aby sa dražba konala najneskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.

### **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, vydražiteľ môže dlh prevziať;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### **Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká. Zároveň žiadam obec, aby podstatný obsah tejto vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Neúspešným dražiteľom – záujemcom, ktorí zložili zábezpeku v hotovosti pred dražbou, sa vráti zábezpeka v hotovosti bezprostredne po dražbe a tým, ktorí zložili zábezpeku šekom alebo vkladom alebo prevodom na depozitný účet, sa vráti zábezpeka najneskôr do 7 dní od skončenia dražby na účet alebo adresu, ktorú oznámia súdnemu exekútorovi.

### **Poučenie**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

Humenné, 3.10.2024

*JUDr. Jozef Karas  
súdny exekútor*

Dražobná vyhláška sa doručí:  
- osobám a orgánom uvedeným  
v § 141 Exekučného poriadku

*Vyhlasenie o spracúvaní osobných údajov súdnym exekútorom: Exekútorový úrad spracúva osobné údaje účastníka exekučného konania na účely podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. Exekútorový úrad je pri spracúvaní osobných údajov povinný postupovať v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Na spracúvanie osobných údajov pre účely exekučnej činnosti sa pri plnení povinnosti transparentne informovať dotknutú osobu vzťahujú výnimky podľa čl. 14 ods. 5 Nariadenia. Exekútorový úrad získava osobné údaje na základe exekučného titulu. Exekútor je povinný zachovávať mlčanlivosť podľa § 30 Exekučného poriadku (profesijné tajomstvo).*