

Dražby

X073085

Číslo exekučného konania: EX 178/14
Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľná
Poradie dražby: Prvá
Exekútor: Jaroslav Delfini
Ulica: Pražská 4
Obec: Košice
PSČ: 040 11
Zastupujúci exekútor: Zuzana Papcunová
Ulica: Hlavná 68
Obec: Košice
Dátum konania dražby: 19.12.2023
Čas konania dražby: 10:00
Miesto konania dražby: Pražská 4, 040 11 Košice
Vlastník: Ján Praženica
Sídlo: Vojňany 44, 059 02 Vojňany
Podiel: 1/1
Dátum vyhlásenia termínu dražby: 07.11.2023
Znalecká hodnota: 134.000,00
Reálna hodnota: 134.000,00
Výška zábezpeky: 0,00
Typ ceny: Podľa znaleckého posudku
Spôsob zaplataenia: Prevodom
Číslo bankového účtu: SK5711000000002925897293
Najnižšie podanie: 0,00
Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: Prevodom
Číslo bankového účtu najvyššieho podania: SK5711000000002925897293
Dátum obhliadky: 05.12.2023
Čas obhliadky: 11:00
Miesto obhliadky veci: Žakovce, Vojňany a Slovenská Ves
Ďalšie informácie: Podľa ust. § 140 ods. 1 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov a na základe: 1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie: rozsudok č. 2C/57/2012 zo dňa 18.11.2014, ktorý vydal Okresný súd Kežmarok; rozsudok č. 12Co/94/2013-179 zo dňa 18.02.2014, ktorý vydal Krajský súd v Prešove; 2. návrhu oprávneného: Ing. Jozef Bachleda, J. Záborského 12, 066 01 Kežmarok, nar.: 11.03.1961, v zast. JUDr. Peter Majerník - advokát, Werferova 1, 040 11 Košice, na vykonanie exekúcie EX 178/14-1, zo dňa 18.11.2014, proti povinnému: Ján Praženica, Vojňany 44, 059 02 Vojňany, nar. 10.01.1965, na vymożenie peňažnej pohľadávky vo výške 51 000,00 EUR s príslušenstvom; 3. poverenia, na vykonanie exekúcie č. 5703 052957, sp. zn. 3Er/748/2014, zo dňa 04.12.2014, ktoré vydal Okresný súd Kežmarok; 4. súhlasu oprávneného s exekúciou predajom nehnuteľností zo dňa 16.05.2019; 5. upovedomenia o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 178/14-63, zo dňa 31.03.2023; 6. exekučného príkazu a príkazu na úhradu trov exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 178/14-65, zo dňa 31.03.2023; 7. upovedomenia o čase a mieste oceňovania nehnuteľností č. EX 178/14-67, zo dňa 31.03.2023; 8. znaleckého posudku č. 17/2023, zo dňa 15.06.2023, vypracovaný Ing. Pavlom Ganzarčíkom, Petzvalova 62, 059 01 Spišská Belá, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia, živočíšna produkcia, evidenčné číslo znalca: 910856; 9. znaleckého posudku č. 7/2023, zo dňa 19.04.2023, vypracovaný Ing. Jánom Mazurekom, Hradné námestie 79/25, 060 01 Kežmarok,

Dražby

znalcom v odbore lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca: 912256;10. znaleckého posudku č. 209/2023, zo dňa 12.06.2023, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 914164; vyhlasujem dražbu nehnuteľností, ktorá sa bude konať dňa 19.12.2023 o 10,00 hod. na Exekútorskom úrade JUDr. Jaroslava Delfiniho, súdneho exekútora, so sídlom v Košiciach, Pražská č. 4, 2. posch., č. dverí 205. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného evidované na listoch vlastníctva č. 818, 940, 2820, 657 a 663, ktorých cena bola určená: 1. znaleckým posudkom č. 17/2023, zo dňa 15.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Pavol Ganzarčík, Petzvalova 62, 059 01 Spišská Belá, znalec v odbore poľnohospodárstvo, odvetvia: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia, živočíšna produkcia, evidenčné číslo znalca: 910856; 2. znaleckým posudkom č. 7/2023, zo dňa 19.04.2023, ktorý vyhotovil Ing. Ján Mazurek, Hradné námestie 79/25, 060 01 Kežmarok, znalec v odbore lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo znalca: 912256 a 3. znaleckým posudkom č. 209/2023, zo dňa 12.06.2023, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Záhradník, Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 914164. Všeobecná hodnota všetkých nehnuteľností bola vyššie uvedenými znalcami stanovená spolu vo výške 134 377,59 EUR, zaokrúhlená vo výške 134 000,00 EUR. Všeobecné hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve povinného podľa jednotlivých listov vlastníctva: LV číslo 818 = 58 092,39 EUR; LV číslo 940 = 9 993,26 EUR; LV číslo 2820 = 460,89 EUR; LV číslo 657 = 2 365,74 EUR; LV číslo 663 = 63 465,32 EUR. Vzhľadom na to, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené závadami, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie, všeobecná hodnota nehnuteľností je zároveň najnižším podaním. Označenie nehnuteľností, ich príslušenstva a vlastníka, všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom, najnižšie podanie a výška zábezpeky: A.- parcela registra C číslo 4704 o výmere 2424 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 604,60 EUR; najnižšie podanie vo výške 604,60 EUR, výška zábezpeky: 302,30 EUR; - parcela registra C číslo 5106 o výmere 2761 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 688,65 EUR; najnižšie podanie vo výške 688,65 EUR, výška zábezpeky: 344,32 EUR; - parcela registra C číslo 5725 o výmere 3124 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 771,95 EUR; najnižšie podanie vo výške 771,95 EUR, výška zábezpeky: 385,97 EUR; - parcela registra C číslo 6174 o výmere 4048 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 55 949,38 EUR; najnižšie podanie vo výške 55 949,38 EUR, výška zábezpeky: 27 974,69 EUR (časť parcely C číslo 6174 o výmere 1208 m² je určená územným plánom na zastavanie a jej všeobecná hodnota je 29 281,92 EUR); - parcela registra C číslo 6489 o výmere 1850 m² – trvalý trávny porast - všeobecná hodnota vo výške 77,81 EUR; najnižšie podanie vo výške 77,81 EUR, výška zábezpeky: 38,90 EUR; nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žakovce, obec Žakovce, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 818, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podiele 1/1; B.- parcela registra C číslo 1555 o výmere 601 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 855,62 EUR; najnižšie podanie vo výške 855,62 EUR, výška zábezpeky: 427,81 EUR; - parcela registra C číslo 1597 o výmere 8386 m² – trvalý trávny porast - všeobecná hodnota vo výške 2 618,24 EUR; najnižšie podanie vo výške 2 618,24 EUR, výška zábezpeky: 1 309,12 EUR; - parcela registra C číslo 1657 o výmere 2592 m² – lesný pozemok - všeobecná hodnota vo výške 718,18 EUR; najnižšie podanie vo výške 718,18 EUR, výška zábezpeky: 359,09 EUR; - parcela registra C číslo 1672 o výmere 12598 m² – trvalý trávny porast - všeobecná hodnota vo výške 709,77 EUR; najnižšie podanie vo výške 709,77 EUR, výška zábezpeky: 354,88 EUR; - parcela registra C číslo 2001 o výmere 510 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 4 790,03 EUR; najnižšie podanie vo výške 4 790,03 EUR, výška zábezpeky: 2 395,01 EUR; - parcela registra C číslo 2201 o výmere 5350 m² – trvalý trávny porast - všeobecná hodnota vo výške 301,42 EUR; najnižšie podanie vo výške 301,42 EUR, výška zábezpeky: 150,71 EUR; nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vojňany, obec Vojňany, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 940, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podiele 1/1; C.- parcela registra C číslo 3688 o výmere 2930 m² – orná pôda - všeobecná

Dražby

hodnota vo výške 460,89 EUR; najnižšie podanie vo výške 460,89 EUR, výška zábezpeky: 230,44 EUR; nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slovenská Ves, obec Slovenská Ves, okres Kežmarok, zapísanej na liste vlastníctva č. 2820, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktorá je vo vlastníctve povinného v podiele 1/1; D.- parcela registra C číslo 1729 o výmere 615 m² – lesný pozemok - všeobecná hodnota vo výške 551,95 EUR; najnižšie podanie vo výške 551,95 EUR, výška zábezpeky: 275,97 EUR; - parcela registra C číslo 1730 o výmere 2021 m² – lesný pozemok - všeobecná hodnota vo výške 1 813,79 EUR; najnižšie podanie vo výške 1 813,79 EUR, výška zábezpeky: 906,89 EUR; nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vojňany, obec Vojňany, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 657, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podieloch 1274/2636 a 1362/2636, teda v podiele 1/1; E.- parcela registra C číslo 1430 o výmere 6776 m² – orná pôda - všeobecná hodnota vo výške 63 465,32 EUR; najnižšie podanie vo výške 63 465,32 EUR, výška zábezpeky: 31 732,66 EUR; nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vojňany, obec Vojňany, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 663, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podieloch 567/6775 a 6208/6775, teda v podiele 1/1. Spôsob zloženia zábezpeky: Zájemcovia o kúpu dražených nehnuteľností uvedených na jednotlivých listoch vlastníctva sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Košice, číslo účtu IBAN SK57 1100 0000 0029 2589 7293, BIC (SWIFT) TATRSKBX, ako variabilný symbol žiadam uviesť číslo konkrétnej parcely bez lomítka, a to: 4704, 5106, 5725, 6174, 6489, 1555, 1597, 1657, 1672, 2001, 2201, 3688, 1729, 1730 a 1430 konštantný symbol: 0308. Finančné prostriedky predstavujúce zábezpeku musia byť pripísané na účet súdneho exekútora najneskôr deň pred dražbou, t. j. dňa 18.12.2023, inak sa bude na zájemcu hľadieť, že nesplnil podmienky zloženia zábezpeky a nebude pripustený k dražbe ako dražiteľ. Dražobná zábezpeka bude neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet súdneho exekútora, vrátená do 3 dní odo dňa konania dražby. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Košice, číslo účtu IBAN SK57 1100 0000 0029 2589 7293, BIC (SWIFT) TATRSKBX, ako variabilný symbol žiadam uviesť číslo konkrétnej parcely bez lomítka, a to: 4704, 5106, 5725, 6174, 6489, 1555, 1597, 1657, 1672, 2001, 2201, 3688, 1729, 1730 a 1430, konštantný symbol: 0308. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Odhad závad pre vydražiteľa a ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: Vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie nájomné práva uvedené na listoch vlastníctva č. 818, 940, 2820 a 663. Konkrétne sú uvedené nižšie v závädách viaznucich na nehnuteľnostiach, nájomné práva, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora. Ustanovenia o prechode záväd a úžitkov z nehnuteľností: Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa závädy a úžitky nehnuteľnosti, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Závädy viaznuce na nehnuteľnosti: - vecné bremeno zo zákona, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania – žiadne; - záložné práva zo zákona, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania – žiadne; - nájomné práva, ktoré preberá vydražiteľ bez započítania: A.- parcela registra C číslo 5725 o výmere 3124 m² – orná pôda; BULLY, spol. s r.o., 059 72, Vrbov 300, SR, IČO: 31732313 – nájomná zmluva zo dňa 01.01.2018 uzavretá na dobu neurčitú; - parcela registra C číslo 4704 o výmere 2424 m² – orná pôda; - parcela registra C číslo 5106 o výmere 2761 m² – orná pôda; - parcela registra C číslo 6174 o výmere 2840 m² – orná pôda; - parcela registra C číslo 6174 o výmere 1208 m² – orná pôda; - parcela registra C číslo 6489 o výmere 1850 m² – trvalý trávny porast; ONPEBA, s.r.o., Družstevná 494, Štítnik, SR, IČO: 36203670 – nájomná zmluva ZN. 69/2018 zo dňa 16.05.2018 uzavretá na dobu neurčitú. nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žakovce, obec Žakovce, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 818, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podiele 1/1; B.- parcela registra C číslo 1555 o výmere 601 m² – orná

Dražby

pôda;- parcela registra C číslo 1597 o výmere 8386 m² – trvalý trávny porast;- parcela registra C číslo 1672 o výmere 12598 m² – trvalý trávny porast;- parcela registra C číslo 2001 o výmere 510 m² – orná pôda;- parcela registra C číslo 2201 o výmere 5350 m² – trvalý trávny porast;Poľnohospodárske družstvo TATRY v Spišskej Belej, Zimná 69, Spišská Belá, SR, IČO: 199818 – nájomná zmluva č. 50632 zo dňa 16.10.2017 uzavretá na dobu neurčitú.nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vojňany, obec Vojňany, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 940, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podiele 1/1;C.- parcela registra C číslo 3688 o výmere 2930 m² – orná pôda;Poľnohospodárske družstvo TATRY v Spišskej Belej, Zimná 69, Spišská Belá, SR, IČO: 199818 – nájomná zmluva č. 50632 zo dňa 16.10.2017 uzavretá na dobu neurčitú.nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slovenská Ves, obec Slovenská Ves, okres Kežmarok, zapísanej na liste vlastníctva č. 2820, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktorá je vo vlastníctve povinného v podiele 1/1;E.- parcela registra C číslo 1430 o výmere 6776 m² – orná pôda;Poľnohospodárske družstvo TATRY v Spišskej Belej, Zimná 69, Spišská Belá, SR, IČO: 199818 – nájomná zmluva č. 50632 zo dňa 16.10.2017 uzavretá na dobu neurčitú.nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vojňany, obec Vojňany, okres Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 663, ktorý je vedený Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, a ktoré sú vo vlastníctve povinného v podieloch 567/6775 a 6208/6775, teda v podiele 1/1.Výzvy a upozornenia tretím osobám: Vyzývam 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.

Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatať svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatať v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať. Vyzývam osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný. Upozorňujem osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu predkupné právo zaniká.Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti: Záujemcovia o dražbu môžu vykonať obhliadku dražených nehnuteľností dňa 05.12.2023 o 11,00 hod. na mieste samom, a to po predchádzajúcej dohode so súdnym exekútorom.Výzva povinnému: Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku, povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti súdneho exekútora. Podľa ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku, na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na dražené nehnuteľnosti prístup.

Predmet dražby**Nehnuteľnosť**

Okres: Kežmarok
Obec: Žakovce
Kataster: Žakovce
Číslo listu vlastníctva: 818

Parcela

Parcelné číslo: 4704
Výmera: 2424
Druh: orná pôda

Parcela

Parcelné číslo: 5106
Výmera: 2761
Druh: orná pôda

Parcela

Dražby

Parcelné číslo: 5725

Výmera: 3124

Druh: orná pôda

Parcela

Parcelné číslo: 6174

Výmera: 4048

Druh: orná pôda

Parcela

Parcelné číslo: 6489

Výmera: 1850

Druh: trvalý trávny porast