

## Dražby

## X032467

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 16. 5. 2024  
Číslo exekučného konania: 419EX 317/2022  
Poradie dražby: Opätovná  
Exekútorský úrad  
Exekútor: JUDr. Michaela Zubaľ Burdová  
Ulica: Štefánikova 18  
Obec: Humenné  
PSČ: 066 01  
Telefónne číslo: +421907580957  
Emailová adresa: burdova7@gmail.com

Dátum konania dražby: 21. 6. 2024  
Čas konania dražby: 10:30  
Miesto konania dražby: Štefánikova 18, 066 01 Humenné

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnutelnosť

Kraj: Prešovský kraj  
Okres: Okres Bardejov  
Obec: Richvald  
Kataster: Richvald  
Číslo listu vlastníctva: 2169

## Parcela

Typ parcely: „C“  
Číslo parcely: 611/513  
Výmera: 3328 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Jaroslav Adamuščin  
Miesto TP/Sídlo: Wolkerova 7, 085 01 Bardejov  
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 580 EUR

Výška zábezpeky: 145 EUR  
Spôsob zloženia zábezpeky: Pokladňa alebo účet súdneho exekútora: SK24 7500 0000 0040 3072 0736, pod VS: 31722  
Lehota na zloženie zábezpeky: Zaujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby  
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK24 7500 0000 0040 3072 0736, VS: 31722  
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Štefánikova 18, 066 01 Humenné  
Doklad o zložení zábezpeky: Zaujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby

**Dražby**

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

Súdny exekútor po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

Súdny exekútor po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladu poukázaná späť

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:**

290 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubal' Burdová, . č. ú. :IBAN SK24 7500 0000 0040 3072 0736, VS:31722. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

14 dní odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom

**Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:**

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená( závady ) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

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. Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

**Odobovanie 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. Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu

**Dražby****Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:**

17. 6. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

9:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Dňa 17.06.2024 o 09:00 hod. sa uskutoční obhliadka na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: [zubalburdova.eu@gmail.com](mailto:zubalburdova.eu@gmail.com) alebo telefonicky na telefónnom čísle: 057/7720074. Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

**Poznámka:**

Na opätovnej dražbe konanej dňa 29.11.2023 o 10:30 hod. sa neurobilo ani najnižšie podanie, z uvedeného dôvodu v zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku najnižšie podanie na opätovnej dražbe, ktorá sa bude konať dňa 21.06.2024 o 10:30 hod. tvorí polovica ceny určenej znaleckým posudkom a to: 290,00 EUR. V zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku „Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica 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 veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný. Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Podľa ustanovenia § 166 ods 2 Exekučného poriadku:

„Spoluvlastník hnuťelnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak

**Dražby**

najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.“

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.