

Dražby**X022701**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 9. 4. 2025

Číslo exekučného konania: 55Ex 460/20

Poradie dražby: I.

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Mária Hlaváčová

Ulica: Hlavné námestie 34

Obec: Kežmarok

PSČ: 060 01

Telefónne číslo: 052/46 81 141

Emailová adresa: maria.hlavacova@ske.sk

Dátum konania dražby: 26. 5. 2025

Čas konania dražby: 11:00

Miesto konania dražby: Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Prešovský kraj

Okres: Humenné

Obec: Humenné

Kataster: Humenné

Číslo listu vlastníctva: 8718

Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2972/8

Výmera: 205 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2972/15

Výmera: 30 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2972/18

Výmera: 284 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2972/19

Výmera: 48 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2972/23

Výmera: 65 m²

Dražby

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie
Typ parcely: C
Číslo parcely: 2972/22
Výmera: 78 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Šmajda Ján
Miesto TP/Sídlo: Humenné
Podiel: 1/2

Meno, priezvisko/ Názov: Šmajda Ján
Miesto TP/Sídlo: Humenné
Podiel: 1/4

Meno, priezvisko/ Názov: Šmajdová Michaela
Miesto TP/Sídlo: Humenné
Podiel: 1/4

Výška zábezpeky: 17000 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

šekom, bankovým prevodom, v hotovosti

Lehota na zloženie zábezpeky:

šekom na účet - najneskôr deň pred konaním dražby,
prevodným príkazom - najneskôr dňa, ktorý predchádza dňu
konania dražby, v hotovosti - v deň konania dražby, najneskôr 2
hod. pred začatím dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

SK 07 0900 0000 0000 9330 9997, VS 4602020

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Hlavné námestie 34, Kežmarok

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu, poštový poukaz, príjmový pokladničný doklad

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

bankový účet, v hotovosti

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

pri vklade do pokladne - 26.5.2025, bankovým prevodom do 5
prac. dní

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

34000 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:**

34000 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

bankovým prevodom, v hotovosti, šekom

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

do 2 mesiacov od udelenia príklepu

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

bez závad

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

bez úžitkov

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Dražby

zápisnične

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: 7. 5. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: o 11.00 hod

Humenné

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

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.

Dražby



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD
JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka,
Hlavné námestie 34, 060 01 KEŽMAROK
Telefón: 052/452 23 94

0000002011028



55EX 460/20

v y d á v a
DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU

podľa § 140 z. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti
(Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

v ktorej vyhlasuje
DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

čl. I.
Čas a miesto dražby

Dražba sa uskutoční **dňa: 26.5.2025 o 11.00 hod.** v sídle Exekutorského úradu, JUDr. Mária Hlaváčová, Hlavné námestie č. 34, Kežmarok. Prezentácia dražiteľov je stanovená na termín od 9.30 hod. – 10.00 hod. na predmet dražby uvedený v bode II.

čl. II.
Predmet dražby

- Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny

LV č. 8718, Prešovský kraj, okres Humenné, katastrálne územie - Humenné

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 2972/8 o výmere 205 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/15 o výmere 30 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/18 o výmere 284 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/19 o výmere 48 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/23 o výmere 65 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/22 o výmere 78 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Šmajda Ján r. Šmajda, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ½
- por. č. 2 - Šmajda Ján r. Šmajda, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ¼
- por. č. 3 - Šmajdová Michaela, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ¼

čl. III.
Cena a najnižšie podanie

Cena a zároveň najnižšie podanie nehnuteľností podľa bodu II. tejto vyhlášky je stanovená podľa znaleckého posudku č. 3/2025.

Znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 9.12.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Dutko, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910673 pre odbor stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby. Evidenčné číslo znalca 910673.

Dražby

Cena draženej nehnuteľnosti podľa uvedeného znaleckého posudku bola vypočítaná podľa všeobecnej hodnoty teda – trhovú cenu a to: **na sumu 34 000 EUR (slovom: tridsaťštyritisíc eur)**

Najnižšie podanie v súlade so z. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) je trhovú cenu nehnuteľností presne špecifikovaných v bode II. tejto dražobnej vyhlášky, určenej znaleckým posudkom a to: **34 000 EUR (slovom: tridsaťštyritisíc eur)**

čl. IV.
Výška zábezpeky

Výška zábezpeky je stanovená v súlade s § 142 ods. 1 z. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) vo výške 50 % z najnižšieho podania na sumu: **17 000 EUR (slovom: sedemnásťtisíc eur)**.

Podmienkou účasti na tejto dražbe pre dražiteľov je úhrada dražobnej zábezpeky do termínu konania dražby a to:

- **šekom** na účet súdnej exekútky JUDr. M. Hlaváčovej, Kežmarok. Úhradou sa považuje pripísanie dražobnej zábezpeky na účet súdnej exekútky najneskôr deň pred konaním dražby – **číslo účtu – Slovenská sporiteľňa, a.s. SK07 0900 0000 0000 9330 9997, VS: 4602020.**
- **prevodným príkazom** na účet súdnej exekútky, JUDr. M. Hlaváčovej, Kežmarok. Úhradou sa považuje pripísanie dražobnej zábezpeky na účet súdnej exekútky najneskôr dňa, ktorý predchádza dňu konania dražby - **číslo účtu – Slovenská sporiteľňa, a.s. SK07 0900 0000 0000 9330 9997, VS: 4602020.**
- **v hotovosti** v deň konania dražby, najneskôr 2 hod. pred začatím dražby do pokladne exekútorského úradu, JUDr. M. Hlaváčovej, súdnej exekútky, Hlavné námestie 34, Kežmarok

Lehota na vrátenie výšky zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bude vrátená v prípade, ak ju vložil v hotovosti do pokladne, hneď po ukončení dražby v hotovosti, v ostatných prípadoch do piatich dní od konania dražby bankovým prevodom na účet.

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.

Zájemca sa pri dražbe nehnuteľnosti preukáže dokladom o hotovostnom vklade, že výšku zábezpeky vložil na účet exekútora.

čl. V.
Zaplatenie najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie jedným z určených spôsobov: šekom, prevodným príkazom alebo v hotovosti a to v lehote podľa § 142 ods. 3 z. č. 233/1995 Z. z. do dvoch mesiacov od udelenia príklepu.

Vydražiteľ po udelení príklepu podľa § 150 z. č. 233/1995 Z. z. sa môže ujať držby vydražených nehnuteľností a zároveň je povinný o tom upovedomiť exekútora.

Podľa § 150 ods. 2 z. č. 233/1995 Z. z. ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti ako aj závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Vydražiteľovi bude vydražená nehnuteľnosť zápisnične odovzdaná za účasti súdneho exekútora.

Dražby**čl. VI.****Výzva**

V súlade s § 140 ods.2 písm. j/ z. č. 233/1995 Z. z., vyzývajú sa všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby 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 exekučného spisu.

V súlade s § 140 ods.2 písm. k/ z. č. 233/1995 Z. z., vyzývajú sa veritelia, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby môže vydražiteľ dlh prevziať.

V súlade s § 140 ods.2 písm. l/ z. č. 233/1995 Z. z. sa vyzýva, aby uplatnenia práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1) sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

čl. VII.**Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu právo zaniká.

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade, JUDr. Márie Hlaváčovej na tel. č. 052/4681141.

Ohliadka dražených nehnuteľností sa uskutoční dňa 7.5.2025 o 11.00 hod. v mieste nehnuteľností, t.j. Humenné.

Týmto v súlade s § 140 ods. 2 písm. o/ z. č. 233/1995 Z. z.(Exekučný poriadok) vyzývam povinného, aby umožnil záujemcom obhliadku v určenom čase.

V Kežmarku, dňa 9.4.2025



JUDr. Mária Hlaváčová
súdna exekútorka

Dražby

