

Dražby

X059118

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 16. 9. 2025
Číslo exekučného konania: 403EX 429/18
Poradie dražby: 2.
Exekútorský úrad
Exekútor: Mgr. Peter Bertók
Ulica: Murgašova 3
Obec: Košice
PSČ: 040 01
Telefónne číslo: 0903010244
Emailová adresa: podatelna@bertok-exekutor.sk

Dátum konania dražby: 28. 10. 2025
Čas konania dražby: 11:00
Miesto konania dražby: Murgašova 3, 040 01 Košice

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

Kraj: Košický kraj
Okres: Michalovce
Obec: Voľa
Kataster: Voľa
Číslo listu vlastníctva: 521

Parcela

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 191/1
Výmera: 594 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 191/4
Výmera: 168 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Stavba

Súpisné číslo: 87
Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 191/1
Druh stavby: 20-Iná budova
Popis stavby: predajňa, hostinec

Doplňujúce informácie: V rámci miestneho šetrenia bol zistený nesúlad reálneho stavu (veľkosť a tvar) prevádzkovej budovy s.č. 87 so zákresom v grafickej časti katastrálneho operátu. Po dôkladnej obhliadke konštrukčného prevedenia stavby je preukázateľné, že k pôvodnej hlavnej stavbe bola v neskoršom čase realizovaná prístavba - čomu zodpovedajú jednak iné hrúbky nosného muriva, nekompaktné systémy strešnej konštrukcie a taktiež aj zistené trhliny v nosnom murive v mieste predpokladaného spojenia pôvodnej a prístavanej časti objektu, ktoré sa formujú na stavbách s nerovnomerným sadaním stavby z titulu nehomogénnej základovej konštrukcie a rôzneho času realizácie častí stavby.

Dražby

Podľa stanoviska obce Voľa k časti prístavby obec Voľa nevydala žiadne povolenie k realizácii stavby.

Taktiež bolo obhliadkou zistené, že v mieste prístavby k pôvodnej stavbe je v katastrálnej mape evidovaná neidentifikovaná stavba malého rozsahu, ktorá však pri realizovaní prístavby bola pravdepodobne odstránená z dôvodu zastavania plochy, ktorú zaberala na pozemku CKN parc. č. 191/1, uvedenou prístavbou k hlavnej stavbe. Ďalej v zadnej časti pozemku (vo dvore) bol zistený nesúlad v priebehu existujúceho oplotenia s hranicou pozemku CKN 191/1 vedenou v KN - zjavné zo súťažného stavu CKN a ortofotomapy, pričom je možné konštatovať, že užívateľ stav pozemku je v jeho západnej časti menší ako stav vedený v KN.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Ing. Štefan Horváth; Monika Horváthová

Miesto TP/Sídlo: Topoliarska 105, 07101 Michalovce

Podiel: 1/1 BSM

Výška zábezpeky: 32850 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku je záujemca oprávnený zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora vedený Tatrabanka, a.s., SK8411000000002924904885, TATRSKBX, variabilný symbol: rodné číslo, resp. IČO záujemcu, špecifický symbol: 42918, do poznámky uviesť bez diakritiky: priezvisko/obchodné meno záujemcu – zábezpeka.

Lehota na zloženie zábezpeky: 28.10.2025 do 10:00hod.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK8411000000002924904885

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Murgašova 3, Košice

Doklad o zložení zábezpeky:

Dokladom potvrdzujúcim zloženie zábezpeky je potvrdenie súdneho exekútora o zložení zábezpeky v hotovosti do pokladne alebo záznam pohybu na účte vyhotovený súdnym exekútorom pri zložení zábezpeky prevodom na účet súdneho exekútora.

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

Záujemcovi, ktorý zložil zábezpeku a nie je vydražiteľom, bude vrátená zábezpeka bezodkladne, najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa konania dražby bezhotovostne na účet, ktorý súdnemu exekútorovi záujemca písomne oznámi alebo v hotovosti po dražbe, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: Bezodkladne, max 5 pracovných dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 65700 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

87600 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

bezhotovostne na účet súdneho exekútora

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

5 dní odo dňa udelenia príklepu

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

Podľa § 153 ods. 1 Exekučného poriadku vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (§151h, §151ma, § 151md Občianskeho zákonníka), voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viažuace na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania alebo so započítaním na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ťarchy uvedené v časti „C“ LV 521:

Dražby

Rozhodnutie Daňového úradu Košice, pobočka Michalovce, A.Markuša 1, Michalovce o zriadení záložného práva c.9800503/5/4267654/2014/Šes., z.d.17.9.2014, vykonateľné dňa 25.9.2014, Z 3384/2014 - cz 53/2014, právoplatné dňa 10.10.2014, Z-3709/2014, CZ - 58/14

-neprechádza na vydražiteľa – daňové záložné právo má byť zrušené na základe vyjadrenia Daňového úradu Košice – čl. 53

Z - 2620/2015 - Zriadenie záložného práva v prospech Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, 041 09 Košice, c. 20579531/2015 z.d. 28.7.2015, rozhodnutie sa stalo vykonateľným dňa 3.8.2015, CZ - 50/15, právoplatné dňa 18.8.2015, Z - 2865/2015, CZ - 51/15

-neprechádza na vydražiteľa – udelený súhlas s predajom nehnuteľnosti a pohľadávka bola uplatnená v dražbe v exekučnom konaní (čl. 38), záložné právo po schválení príklepu zanikne bez ohľadu na celkové uspokojenie pohľadávky

Ostatné ťarchy zaniknú bez ohľadu na uspokojenie nakoľko sú v poradí za prednostným záložným veriteľom

Po udelení príklepu predkupné práva k vydraženým nehnuteľnostiam zaniká.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

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: 24. 10. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 11:00

Poznámka:

Voľa 87, 072 21 Voľa

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť, a to písomne na adresu exekútorského úradu, elektronicky na emailovej adrese podatelna@bertok-exekutor.sk alebo telefonicky, inak sa obhliadka nehnuteľností neuskutoční.

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.