



JUDr. Michaela Zubaľ Burdová – súdny exekútor
Exekútorský úrad Humenné
so sídlom Štefánikova 18, 066 01 Humenné
tel. +421907783463,057/7720074, e-mail: zubalburdova.eu@gmail.com,
IČO:34818456, IČ DPH:1020016041

0000000851305



419EX 365/18

Dražobná vyhláška (podľa § 140 Exekučného poriadku)

V súlade s ust. § 140 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“), Vám týmto

oznamujem,

že dňa : 09.07.2024 o 9:00 hod. sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom: Štefánikova 18, 066 01 Humenné, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, dražba nehnuteľnosti: zapísanej na LV č. 3327 , v katastrálnom území: Stará Ľubovňa , obec: Stará Ľubovňa , okres:Stará Ľubovňa , ako sú vypísané nižšie:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3327 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2861	594	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1079	2861	9	48 bytová jednotka		1

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
24	8	34	1/48

Iné údaje: Bez zápisu

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
18	Šulík Ján r. Šulík a Helena Šulíková r. Krivoňáková, Letná 24/1079, Stará Ľubovňa, PSČ 064 01, SR, Dátum narodenia: 24.11.1964, Dátum narodenia: 05.12.1963, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: Zmluva V 739/94 - 115/95	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Exekučný príkaz 419/EX 365/18 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosť na byt č. 34 v bytovom dome čs. 1079, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku zo dňa 14.02.2024, od Exekútorského úradu Humenné, Štefánikova 18, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, Z-204/2024 - 160/2024	-
	Upovedomenie 419/EX 365/18 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosť na byt č. 34 v bytovom dome čs. 1079, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na pozemku zo dňa 14.02.2024, od Exekútorského úradu Humenné, Štefánikova 18, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, P-46/2024 - 161/2024	-
	Upovedomenie 419/EX 365/18 o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosť na byt č. 34 v bytovom dome čs. 1079, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku zo dňa 14.02.2024, od Exekútorského úradu Humenné, Štefánikova 18, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, P-48/2024 - 171/2024	-
	Exekučný príkaz 419/EX 365/18 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosť na byt č. 34 v bytovom dome čs. 1079, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku zo dňa 14.02.2024, od Exekútorského úradu Humenné, Štefánikova 18, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, Z-221/2024 - 172/2024	-
	Exekučný príkaz 419/EX 365/18 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosť na byt č. 34 v bytovom dome čs. 1079, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku zo dňa 14.02.2024, od Exekútorského úradu Humenné, Štefánikova 18, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, Z-222/2024 - 173/2024	-
Správca - Neevidovani		
Iná oprávnená osoba - Neevidovani		

Vlastník:

1. Ján Šulík, Mýtna 1758/100, 064 01 Stará Ľubovňa, nar. 24.11.1964

- v podieli ½ (*na základe doručeného oznámenia povinného, že nedošlo k vyporiadaniu BSM a právoplatného Rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, ktorým došlo k zrušeniu BSM. V zmysle ust. §149 ods. 4 „Ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník užíva. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerane o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné“.*)

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 2/2024 zo dňa 16.05.2024, vypracovaný súdnym znalcom : *Ing. Peter Čanda, Duklianských hrdinov 32, 064 01 Stará Ľubovňa, evid.číslo znalca: 915949, z odboru stavebníctvo, vypracovaný v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na sumu: 116 000 EUR, ktorá činí v prepočte pre podiel povinného v ½ sumu vo výške: 58 000 EUR, čo je zároveň najnižším podaním (na základe doručeného oznámenia povinného, že nedošlo k vyporiadaniu BSM a právoplatného Rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, ktorým došlo k zrušeniu BSM. V zmysle ust. §149 ods. 4 „Ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník užíva. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že*

sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerane o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné “.)

Výška zábezpeky:

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **29 000 EUR** a to v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubaľ Burdová , číslo účtu: **SK55 7500 0000 0040 3072 0760**, Var. symbol: 3652018 s uvedením poznámky: dražobna zabezpeka EX . Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr do začiatku dražby.

Spôsob vrátenia zábezpeky: Súdny exekútor bez zbytočného odkladu 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:

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **58 000 EUR** (päťdesiatosemtisíc eur).

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, . č. ú. IBAN: **SK55 7500 0000 0040 3072 0760** , Var. symbol: 3652018 , ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Podmienky dražby:

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 100,- EUR (sto eur).

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného predpisu, a nájomné práva.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie: **žadne**

Prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zaniká aj záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným právom oprávneného, ak je pohľadávka skoršieho záložného veriteľa už splatná a ak skorší záložný veriteľ uplatnil právo na uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku predaja zálohu (§ 151 ma ods.8 OZ). Právo na uspokojenie pohľadávky z výťažku predaja zálohu musí tento skorší záložný veriteľ uplatniť (t.j. oznámiť, že požaduje uspokojenie) pred dražbou. Inak zostáva jeho záložné právo po prechode nehnuteľnosti na vydražiteľa zachované. Z výťažku predaja potom môže byť uspokojený iba v poradí nezabezpečeného veriteľa.

Ak prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zanikne záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie pred záložným právom oprávneného (t.j. ak si skorší záložný veriteľ uplatnil uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku predaja zálohu podľa § 151 ma ods.8 OZ), potom zanikajú aj všetky záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv po záložnom práve tohto skoršieho záložného veriteľa.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

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.

Odovzdanie 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.

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

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 dražiteľa. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Podľa ustanovenia § 166 ods 2 Exekučného poriadku: „Spoluvlastník hnuťnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak 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.“

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Dňa 04.07.2024 o 9:00 hod. 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 alebo telefonicky na telefónnom čísle : +421907783463, 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.

POUČENIE:

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

Vyhlásenie 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).

V Humennom, dňa 24.05.2024

JUDr. Michaela Zubaľ Burdová
súdny exekútor

Doručuje sa:

- *Oprávnený (do vlastných rúk)*
- *Povinný (do vlastných rúk)*
- *Spoluvlastník (do vlastných rúk)*
- *Osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo (do vlastných rúk)*

Vyvesuje sa:

- *Úradná tabuľa súdneho exekútora*
- *V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým*

Zverejňuje sa:

- *Obchodný vestník*