

587/2021-39

322EX 587/21 – 39



Súdny exekútor Mgr. Bernard Janík
Exekútorský úrad so sídlom Daniela Dlabáča 2/978, 010 01 Žilina
tel.: 041/5092011, fax.: 041/5092013, mobil: 0911999857
e-mail: exekutor@exekutorzilina.sk

Vec : Žiadosť o vyvesenie dražobnej vyhlášky

V exekúcii vykonávanej v prospech oprávneného: **Jana Hladká, Ul. 1.mája 2044/178, Liptovský Mikuláš, r.č. 655701/6224, zast. práv. zást.: AK JUDr. Repáň a partneri, s.r.o., M.R.Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 50711776, voči povinnému: Valéria Štáliková, Tomčianska cesta 927/18, Martin, r.č. 505817/114**

Vám v prílohe zasielame Dražobnú vyhlášku o dražbe nehnuteľností č. 322EX 587/21 zo dňa 13.12.2021.

V súlade s § 141 ods. 2 Exekučného poriadku, jeho podstatnú časť žiadame uverejniť spôsobom v mieste obvyklým.

V Žiline dňa 13.12.2021

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Príloha: Dražobná vyhláška



Súdny exekútor Mgr. Bernard Janík
Exekútorský úrad so sídlom Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina
tel.: 041/5092011, fax.: 041/5092013, mobil: 0911999857
e-mail: exekutor@exekutorzilina.sk

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa ust. § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Podľa ustanovenia § 140 a nasl. zákona NR SR 233/95 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov za účelom vymoženía pohľadávky oprávneného: **Jana Hladká, Ul. 1.mája 2044/178, Liptovský Mikuláš, r.č. 655701/6224, zast. práv. zást.: AK JUDr. Repán a partneri, s.r.o., M.R.Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 50711776**, od povinného: **Valéria Štáliková, Tomčianska cesta 927/18, Martin, nar. 17.08.1950**, na základe vykonateľného exekučného titulu č. 5C/35/2012 - 885, IČS: 5712201945 zo dňa 31.12.2020 vydaného Okresným súdom Martin a č. 5C/35/2012 - 907, IČS: 5712201945 zo dňa 11.01.2021 vydaného Okresným súdom Martin, návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 587/21 a poverenia vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6121387305 zo dňa 22.06.2021

oznamujem, že vykonám

dražbu nehnuteľností

Čas a miesto dražby

dňa 25.01.2022 o 10:00 hod.

v sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina.

Predmet dražby

Nehnutel'nosti vo vlastníctve povinného: **Valéria Štáliková, Tomčianska cesta 927/18, Martin, nar. 17.08.1950**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 186, v podiele 3/60

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
186/1	353	Orná pôda
186/2	1069	Trvalé trávne porasty
186/3	327	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 17, v podiele 3/600

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Tomčany
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
224	726	Orná pôda
225	495	Orná pôda
226	288	Orná pôda
227	664	Orná pôda
228	585	Orná pôda
229	742	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 419, v podiele 3/360

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
67	4	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6655, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
14	46658	Orná pôda
15	5039	Orná pôda
139/1	52	Orná pôda
139/2	13212	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 149, v podiele 1/6

Obec: Dražkovce
Okres: Martin

Katastrálne územie: Dražkovce
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
92	1864	Trvalé trávne porasty
118	1083	Orná pôda
142	2201	Trvalé trávne porasty

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4009, v podiele 3/60

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
28/5	2338	Trvalé trávne porasty
29/9	14085	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7624, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
3493/1	385	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 185, v podiele 3/360

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
163/1	17676	Orná pôda
163/2	700	Trvalé trávne porasty
183/1	2142	Orná pôda
183/2	3886	Trvalé trávne porasty
183/3	2478	Orná pôda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7361, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
250/2	1049	Orná pôda

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom dražby sa budú dražiť jednotlivo.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 12/2021 zo dňa 12.10.2021, vypracovaným Ing. Tobiáš Palutka, Tulská 1684/6, 010 08 Žilina, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912638, a to v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Znalec určil všeobecnú cenu nehnuteľností nasledovne:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 186, v podiele 3/60

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

parc. KNE č. 186/1 – orná pôda o výmere 353 m ² , v podiele 3/60	59,76 EUR
parc. KNE č. 186/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1069 m ² , v podiele 3/60	38,56 EUR
parc. KNE č. 186/3 – orná pôda o výmere 327 m ² , v podiele 3/60	55,36 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 17, v podiele 3/600

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Tomčany
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 224 – orná pôda o výmere 726 m ² , v podiele 3/600	19,99 EUR
parc. KNE č. 225 – orná pôda o výmere 495 m ² , v podiele 3/600	13,63 EUR
parc. KNE č. 226 – orná pôda o výmere 288 m ² , v podiele 3/600	07,76 EUR
parc. KNE č. 227 – orná pôda o výmere 664 m ² , v podiele 3/600	18,28 EUR
parc. KNE č. 228 – orná pôda o výmere 585 m ² , v podiele 3/600	16,10 EUR
parc. KNE č. 229 – orná pôda o výmere 742 m ² , v podiele 3/600	20,43 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 419, v podiele 3/360

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 67 – orná pôda o výmere 4 m ² , v podiele 3/360	0,08 EUR
---	----------

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6655, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 14 – orná pôda o výmere 46658 m ² , v podiele 3/120	5.914,72 EUR
parc. KNE č. 15 – orná pôda o výmere 5039 m ² , v podiele 3/120	638,78 EUR
parc. KNE č. 139/1 – orná pôda o výmere 52 m ² , v podiele 3/120	20,98 EUR
parc. KNE č. 139/2 – orná pôda o výmere 13212 m ² , v podiele 3/120	1.674,85 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 149, v podiele 1/6

Obec: Dražkovce
Okres: Martin

Katastrálne územie: Dražkovce
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 92 – trvalé trávne porasty o výmere 1864 m ² , v podiele 1/6	311,72 EUR
parc. KNE č. 118 – orná pôda o výmere 1083 m ² , v podiele 1/6	756,02 EUR

parc. KNE č. 142 – trvalé trávne porasty o výmere 2201 m², v podiele 1/6 368,08 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4009, v podiele 3/60

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 28/5 – trvalé trávne porasty o výmere 2338 m², v podiele 3/60 85,45 EUR

parc. KNE č. 29/9 – orná pôda o výmere 14085 m², v podiele 3/60 3.571,04 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7624, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 3493/1 – orná pôda o výmere 385 m², v podiele 3/120 155,30 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 185, v podiele 3/360

Obec: Diaková
Okres: Martin

Katastrálne územie: Diaková
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 163/1 – orná pôda o výmere 17676 m², v podiele 3/360 498,76 EUR

parc. KNE č. 163/2 – trvalé trávne porasty o výmere 700 m², v podiele 3/360 4,21 EUR

parc. KNE č. 183/1 – orná pôda o výmere 2142 m², v podiele 3/360 59,31 EUR

parc. KNE č. 183/2 – trvalé trávne porasty o výmere 3886 m², v podiele 3/360 16,70 EUR

parc. KNE č. 183/3 – orná pôda o výmere 2478 m², v podiele 3/360 69,92 EUR

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7361, v podiele 3/120

Obec: Martin
Okres: Martin

Katastrálne územie: Martin
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor

parc. KNE č. 250/2 – orná pôda o výmere 1049 m², v podiele 3/120 423,14 EUR

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške

14.818,93 EUR

slovom štrnásťtisícosemstoosemnásť eur deväťdesiattri centov.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t. j. **7.409,47 EUR, slovom sedemtisícštyristodevät eur štyridsaťsedem**

centov. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinní zložiť v hotovosti do začiatku dražby do pokladne exekútorského úradu, alebo poukázať šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **58721**, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná taktiež do začiatku dražby.

Neúspešnému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, súdny exekútor vráti zloženú zábezpeku ihneď po dražbe v hotovosti, ak bola zložená do pokladne exekútora v hotovosti, do 3 dní na účet záujemcu, ak bola poukázaná na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora alebo šekom, ak záujemca neoznámí číslo účtu súdnemu exekútorovi.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo bezhotovostne na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **58721**, v lehote do 3 dní od udelenia príklepu.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka

Obhliadka dražených nehnuteľností

Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať na základe predchádzajúcej dohody o súdnom exekútorom v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adresu exekútorského úradu Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina, telefonicky na t.č. 041/5092011 alebo elektronicky na e-mailovú adresu exekutor@exekutorzilina.sk.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov). Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si prístup na draženú nehnuteľnosť.

Podmienky dražby

1. Overenie totožnosti účastníkov dražby:

- fyzické osoby – platný občiansky preukaz
- fyzické osoby podnikatelia – originál alebo overená fotokópia živnostenského listu alebo iný doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ, v prípade, že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz
- právnická osoba – originál alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz

2. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 09:30 hod. do 10:00 hod. dňa 25.01.2022 v Exekútorskom úrade súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabača 2/978, Žilina, 1. poschodie.

Po ukončení prezentácie jednotlivých dražiteľov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.

3.

a.) Dražiť môže každá právnická alebo 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 radne overenou listinou.

b.) Dražit' nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného pri nehnuteľnosti patriacej do BSM, vydražiteľ uvedený v § 143 ods.1 ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

4. Najnižším podaním je všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláske. Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

5. Súdny exekútor udelí príklep dražiteli, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteli urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebotom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak je jedným z týchto dražiteli spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

6. Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláska, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

7. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaní, predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania dražby upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.

8. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteli 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

9. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, musia preukázať svoje predkupné právo najneskôr pri zložení zábezpeky (§ 142 ods. 1 EP).

Spoluvlastník nehnuteľnosti môže zabrániť predaju, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť (§ 166 ods. 2 EP)

Základné informácia môžete získať v Exekútorskom úrade súdneho exekútora.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 13.12.2021

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Dražobná vyhláska sa doručuje :

- oprávnenému do vlastných rúk, povinnému do vlastných rúk
- spoluvlastníkom a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností do vlastných rúk