



JUDr. Jaroslav Kabáč ml.

SÚDNY EXEKÚTOR

Exekútorský úrad Tvrdošín, Trojičné námestie 191, 027 44 Tvrdošín

EX 2581/14

**VYHLÁŠKA  
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa 21.11.2024 o 09:30 hod. sa v kancelári Exekútorského úradu súdneho exekútora JUDr. Jaroslav Kabáč ml., so sídlom Tvrdošín, Trojičné námestie 191 bude konať dražba nehnuteľností – prvé kolo, a to nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú:

**1.** v katastrálnom území Hruštín, obec Hruštín, **zapísané na LV č. 111** na Okresnom úrade v Námestove, katastrálny odbor, pre vlastníka /povinného/ Piňák František, nar.: 7.1.1988, štátny občan SR, IČO:47640588, Hruštín 109, 029 52 Hruštín, **spoluvlastnícky podiel 1/25** a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape  
pozemok:

- parcela KN č. 595, výmera 404 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,

**2.** v katastrálnom území Hruštín, obec Hruštín, **zapísané na LV č. 2623** na Okresnom úrade v Námestove, katastrálny odbor, pre vlastníka /povinného/ Piňák František, nar.: 7.1.1988, štátny občan SR, IČO:47640588, Hruštín 109, 029 52 Hruštín, **spoluvlastnícky podiel 1/50** a to:

stavba, ktorá sa nachádza:

- na parcele KN č. 595, súp. č. 352, rodinný dom,

**3.** v katastrálnom území Hruštín, obec Hruštín, **zapísané na LV č. 3282** na Okresnom úrade v Námestove, katastrálny odbor, pre vlastníka /povinného/ Piňák František, nar.: 7.1.1988, štátny občan SR, IČO:47640588, Hruštín 109, 029 52 Hruštín, **spoluvlastnícky podiel 1/25** a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape  
pozemok

- parcela KN č. 596, výmera 404 m<sup>2</sup>, záhrady

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu  
pozemok

- parcela KN č. 489/3, výmera 9 m<sup>2</sup>, orná pôda,

**4.** Hospodárska stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. KN-C 595, 596, k. ú. Hruštín, nachádza sa v katastrálnom území obce Hruštín, okres Námestovo mimo centra. Prístup je zabezpečený cez pozemok parc. č. KN -C 595, k. ú. Hruštín (vo vlastníctve vlastníkov rodinného domu), ktorý je dostupný z verejnej miestnej komunikácie – ul. Zavoda o rozmeroch 6060 mm x 5470 mm, (pozemky pod časťou miestnej komunikácie sú nevysporiadané, dlhodobo užívané vlastníkami príľahlých pozemkov ako prístupové pozemky).

Hospodárska stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. KN-C 595,596, k.ú. Hruštín nie je evidovaná v geodetických údajoch katastra v súlade so skutkovým stavom (nie je zakreslená časť stavby na pozemku parc. č. KN-C 596 k. ú. Hruštín), v popisných údajoch katastra nie je stavba evidovaná.

**Cena nehnuteľností - Všeobecná hodnota oceňovaných nehnuteľností určená znaleckým posudkom:**



1./ **rodinný dom súp č. 352 na pozemku parc. č. KN-C 595, k. ú. Hruštín s príslušenstvom:**  
**spoluvlastnícky podiel 1/50: 1 039,94 EUR**

**2./ pozemky:**

- parcela KN-C č. 595 (LV č. 111):  
**spoluvlastnícky podiel: 1/25: 574,97 EUR**

-parceta KN-C č. 596 (LV 3282):  
**spoluvlastnícky podiel: 1/25: 574,97 EUR**

-parceta KN-E 489/3 (LV č. 3282):  
**spoluvlastnícky podiel: 1/25 : 2,19 EUR**

3./ **Hospodárska budova bez súp. čísla na pozemku parc. č. KN-C 595,596, k. ú. Hruštín:**  
**spoluvlastnícky podiel 1/50: 166,01 EUR.**

**Súčet všeobecných hodnôt nehnuteľností určených znaleckým posudkom so zaokrúhlením – Všeobecná hodnota nehnuteľností: 2 360,00 EUR, slovom: Dvetisícristošesťdesiat Eur.**

Výška dražobnej zábezpeky je 1 180,00 EUR.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je 2 360,00 EUR.

#### **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Eduard Bugala z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností č. 152/2024 zo dňa 28.08.2024, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

#### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora č. **SK460900000000321299162, ktorý je vedený v banke SLSP a.s. Tvrdošín VS: 258114 KS: 0558**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

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

Súdny exekútor vráti zábezpeku záujemcovi o kúpu nehnuteľností, ktorý nie je vydražiteľom po skončení dražby najneskôr do 3 pracovných dní.

#### **Podmienky dražby**

Dražiteľ 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 úradne overenou listinou.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi podaniami/ponukami je 100,00 EUR.

Spoluvlastník hnutelnej 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. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.



### Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora č. **SK460900000000321299162, ktorý je vedený v banke SLSP a.s. Tvrdošín VS: 258114 KS: 0558**

### 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 právneho 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

- pri oceňovanej nehnuteľnosti nevzniká závada viaznúca sa na nehnuteľnosti (viď znalecký posudok v predmetnej veci).

### Odozdanie 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.

Dražiteľia, 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 zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 44 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### Upozornenie

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

### Obhliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa 14.11.2024 o 09:00 hod. v Hruštine v mieste, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Záujem o obhliadku nehnuteľností je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese Exekútorskeho úradu: Trojičné námestie 191, 027 44 Tvrdošín, alebo telefonicky na telefónnom čísle: 043/532 8175, alebo elektronicky na e-mailovej adrese: [podatelna@kabac.sk](mailto:podatelna@kabac.sk).

### Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.



V Tvrdošíne dňa 08.10.2024

JUDr. Jaroslav Kabáč ml.  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí: osobám a orgánom uvedeným v § 141 Exekučného poriadku

Za správnosť vyhotovenia : Zuzana Fučeková

