

426/2023-68

322EX 426/23 – 68



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

Obec Rudina
Rudina 442
023 31 Rudina

Obec RUDINA 023 31 Rudina 442	
Došlo dňa 28-05-2024	Registratúrna značka
Číslo spisu 449/2024	Znak hodnoty a lehota ulož.
Prílohy 1	Vybavuje BO

Vec : **Žiadosť o vyvesenie dražobnej vyhlášky**

V exekúcii vykonávanej v prospech oprávneného: **Dagmar Lemke**,
zast. práv. zást.: JUDr. Michal Kováč,
010 01 Žilina, IČO: 42219035, voči povinnému: Miroslav Kohút, Rudina,

Vám v prílohe zasielame Dražobnú vyhlášku o dražbe nehnuteľností č. 322EX.426/23 zo dňa 27.05.2024.

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

V Žiline dňa 27.05.2024

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Príloha: Dražobná vyhláška

Za správnosť vyhotovenia: Pražencová



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

VS oprávneného: 222019

**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 vymoženia pohľadávky oprávneného: **Dagmar Lemke**, [redacted], [redacted], [redacted], **ast. práv. zást.: JUDr. Michal Kováč**, [redacted], [redacted], [redacted], **na, ICO: 42219035**, od povinného: **Miroslav Kohút, Rudina**, [redacted], [redacted], na základe vykonateľného exekučného titulu rozsudku č. 42C/13/2020-221 zo dňa 09.05.2023 vydaného Okresným súdom Žilina, návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. 322EX 426/23 a poverenia vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6123372089 zo dňa 08.08.2023

**oznamujem, že vykonám
dražbu nehnuteľností**

Čas a miesto dražby

dňa 17.07.2024 o 09:00 hod.

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

Predmet dražby

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného: **Miroslav Kohút, Rudina**, [redacted]

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1839, v podiele 1/15

Obec: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Katastrálne územie: Rudina

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo
21/1

Výmera v m²
133

Druh pozemku
Záhrada

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1836, v podiele 1/10

Obec: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Katastrálne územie: Rudina

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo 12/4	Výmera v m2 87	Druh pozemku Záhrada
-------------------------------	--------------------------	--------------------------------

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2871, v podiele 1/1

Obec: Rudina

Katastrálne územie: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo 1409	Výmera v m2 417	Druh pozemku Trvalý trávny porast
-------------------------------	---------------------------	---

Nehnuteľnosti sa budú dražiť jednotlivo.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zapísanej na LV 2871 bola zistená znaleckým posudkom č. 20/2024 zo dňa 14.05.2024, vypracovaným Ing. Ivetou Pohančeničkovou, znalcom z odboru poľnohospodárstvo a ochrana životného prostredia a oceňovanie nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 914828, a to v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Všeobecná hodnota nehnuteľností zapísaných na LV 1839 a LV 1836 bola zistená znaleckým posudkom č. 13/2024 zo dňa 17.05.2024, vypracovaným Ing. Bohuslavom Osadským, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912606, a to v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Znalci určili všeobecnú hodnotu nehnuteľností nasledovne

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

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1839, v podiele 1/15

Obec: Rudina

Katastrálne územie: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo 21/1	Výmera v m2 133	Druh pozemku Záhrada
-------------------------------	---------------------------	--------------------------------

cena určená znalcom je vo výške 260.50 EUR
slovom dvestošesťdesiat eur päťdesiat centov

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1836, v podiele 1/10

Obec: Rudina

Katastrálne územie: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
12/4	87	Záhrada

cena určená znalcom je vo výške 255,61 EUR
slovom dvestopäťdesiatpäť eur šesťdesiatjeden centov

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2871, v podiele 1/1

Obec: Rudina

Katastrálne územie: Rudina

Okres: Kysucké Nové Mesto

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1409	417	Trvalý trávny porast

cena určená znalcom je vo výške 212,67 EUR
slovom dvestodvanásť eur šesťdesiatšesť centov

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t. j.

LV 1839, v podiele 1/15 parcela KNE č. 21/1 –
dražobná zábezpeka je vo výške 130,25 EUR slovom jednototridsať eur dvadsaťpäť centov

LV 1836, v podiele 1/10 parcela KNE č. 12/4 –
dražobná zábezpeka je vo výške 127,81 EUR slovom jednostodvadsaťsedem eur osemdesiatjeden centov

LV 2871, v podiele 1/1 parcela KNC č. 1409 –
dražobná zábezpeka je vo výške 106,34 EUR slovom jednostošesť eur tridsaťštyri 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: 42623, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná taktiež do začiatku dražby. V prípade, že nezložíte zábezpeku na

všetky nehnuteľnosti uvedte identifikáciu nehnuteľnosti do popisu platby.

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: 42623, v lehote do 3 dní od udelenia príklepu.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka

Obhliadka dražených nehnuteľnosti

Obhliadku dražených nehnuteľnosti stanovuje exekútor na deň 16.07.2024 o 09:00 hod. 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, 0911 999 857 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 dražbu nehnuteľnosti.

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 podnikat' , 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 08:30 hod. do 09:00 hod. dňa 17.07.2024 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.) Dražiť 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 vyhláške. 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 dražiteľovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak je jedným z týchto dražiteľov 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 vyhláška, 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 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:

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 zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie 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 vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 27.05.2024

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Dražobná vyhláška 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