

# Mgr. Jozef Deák, súdny exekútor

Exekútorický úrad Banská Bystrica so sídlom Horná 23, P.O. Box 199, PSČ 974 01, IČO: 42196477  
tel.: 048/412 61 23, 0905 584 525, e-mail: jozef.deak@ske.sk, web stránka: www.deakbb.sk

\*51/2024-54\*

367EX 51/2024  
4Ek/102/2024

## VYHLÁŠKA o dražbe nehnuteľností (2. kolo) zo dňa 26.11.2024

V zmysle ust. § 140 ods. 1 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len Exekučný poriadok)

### vyhlasujem dražbu nehnuteľností (spoluvlastníckeho podielu) povinného

**Juraj Pupala, nar. 28.07.1966**  
Sušany 163  
980 12 Sušany

I

### P R E D M E T D R A Ž B Y

Nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 159

Okres: Poltár  
Obec: Sušany  
Katastrálne územie: Sušany

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh ch.n.	Spoločná nehnuteľ.	Umiest. pozemku	Druh právneho vzťahu
177	94	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
178	92	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
179	407	Zastavaná plocha a nádvorie	19		1	1	
180	905	Záhrada	4		1	1	
181	883	Záhrada	4		1	1	

#### Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
237	177	10	rodinný dom		1

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

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

1 Pupala Juraj, rod. Pupala  
nar. 28.07.1966, r  
Sušany 163, Hrnčiarske Zalužany, PSČ 980 12, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 2

Dražba konaná dňa 26.11.2024 bola z dôvodu neúčasti záujemcov vyhlásená za bezúspešnú.

**Ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku ustanovuje:** „Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala **najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.**“

**Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená v zmysle ust. § 145 ods. 1 veta prvá a druhá Exekučného poriadku a tvoria ju tri štvrtiny (3/4) ceny určenej Znaleckým posudkom č. 76/2023 zo dňa 14.10.2024 vypracovaným Ing. Štefanom Pastierovičom, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností určená nasledovne:**

**Všeobecná hodnota nehnuteľností (spoluvlastníckeho podielu):** **8.925,00 EUR**

**Výška zábezpeky je zaokrúhlene stanovená na sumu:** **4.500,00 EUR**

**Zložená zábezpeka sa vydražiteľovi započíta na najvyššie podanie.**

**Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľností vo výške:** **8.925,00 EUR**

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: najneskôr do 10 dní odo dňa konania dražby.**

<b>TERMÍN DRAŽBY NEHNUTEĽNOSTÍ:</b>	<b>14.01.2025 o 10.00 hod.</b>
<b>Miesto konania dražby:</b>	Exekútorský úrad Mgr. Jozefa Deáka, Horná 23, Banská Bystrica
<b>Čas a miesto obhliadky nehnuteľností:</b>	<b>07.01.2025 o 9.30 hod.</b>

Záujemcov o predmet dražby žiadam, aby sa v prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby telefonicky ohlásili najneskôr deň pred termínom obhliadky na t. č. 0905 584 525.

Záujemcovia o dražbu nehnuteľností sú povinní **zložiť ako zábezpeku polovicu zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností**, a to: na osobitný účet súdneho exekútora č. **SK370900000000302741963 pod variabilným symbolom VS: 5124.**

Podmienkou účasti každého z prihlásených dražiteľov je zloženie zábezpeky na osobitný účet súdneho exekútora **najneskôr do 24.00 hod. dňa 13.01.2025, pričom dokladom zloženia bude výpis z účtu súdneho exekútora. Neúspešným dražiteľom bude zábezpeka obratom vrátená najneskôr do 3 dní po skončení dražby. Na neskôr zloženú zábezpeku sa nebude prihliadať.**

**Prezentácia dražiteľov: 10.00 hod. v deň konania dražby**

V prípade, že záujemca chce pri dražbe uplatniť svoje **predkupné právo**, musí ho uplatniť najneskôr pri zložení zábezpeky.

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote 30 dní**, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora č. **SK370900000000302741963 pod VS: 5124.**

**Z Á V A D Y**, ktoré je vydražiteľ v zmysle § 153 ods.1 Exekučného poriadku povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie **povinný neuviedol ani neboli zistené.**

**Z Á V A D Y**, ktoré vydražiteľ v zmysle § 153 ods.2 Exekučného poriadku prevezme so započítaním na najvyššie podanie (vecné bremená), si môže prihlásiť do rozvrhu výťažku a budú uspokojené v súlade s ust. § 157 ods.1 písm. d) a § 159 Exekučného poriadku na základe znaleckého posudku neboli zistené.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľností:** Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

**Ustanovenie o ujatí sa držby vydraženej nehnuteľnosti:** Po udelení príklepu a po upovedomení súdneho exekútora sa vydražiteľ môže **u j a t' d r ž b y** vydraženej nehnuteľnosti.

**Z á p i s** vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností po zaplatení najvyššieho podania v ustanovenej lehote a na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení udeleného príklepu.

**V zmysle § 171 ods. 2 Exekučného poriadku:** „Ak sa pre vymáhanú pohľadávku zriadilo zmluvné záložné právo skôr, poradie exekučného záložného práva sa riadi poradím tohto zmluvného záložného práva.“

Predmetná exekúcia nie je vykonávaná v prospech prednostného záložného veriteľa, avšak predpokladaný výt'azok čo i len pri vyrovnaní najnižšieho podania, bude postačovať na úplné uspokojenie všetkých pohľadávok zabezpečených záložnými právami pred záložným právom vykonávajúceho veriteľa.

#### **V Y Z Ý V A M**

1. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom **vyčíslených ku dňu termínu dražby** a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania;
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu v zmysle § 55 ods.1 Exekučného poriadku preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. povinného, aby v deň obhlaidky sprístupnil nehnuteľnosť.

#### **U P O Z O R N E N I E**

**Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.**

#### **P O U Č E N I E**

**Proti dražobnej vyhláske nie sú prípustné námietky, ani žiadny opravný prostriedok.**

**Mgr. Jozef Deák**  
súdny exekútor

**Poznámka:** Na všetky protokoly v tejto veci uveďte číslo konania 367EX 51/2024.  
Za správnosť: