5 4 5 / 2 0 2 3 - 8 9

Spis. zn.: 190EX 545/23

JUDr. Marianna VARGOVÁ, súdny exekútor
Exekútorský úrad Trebišov so sídlom Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov
Tel. č.: 056/6727553, Fax č.: 056/6722393, e-mail: marianna.vargova@trenet.sk
IČO: 35 530 791, IČ DPH: SK1020671289
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK60 0200 0000 3503 3974 0622, BIC: SUBASKBX

D R A Ž O B N Á V Y H L Á Š K A

JUDr. Marianna Vargová, súdny exekútor

v y h l a s u j e

v súlade s ustanoveniami § 140 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v platnom znení

d r a ž b u n e h n u t e ľ n o s t í .

I. Dátum konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **02.04.2025 o 10.00 hod.**

II. Miesto konania dražby

Miestom konania dražby je sídlo exekútorského úradu: Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov.

III. Predmet dražby

Predmetom dražby sú nasledovné **nehnuteľnosti ako celok** zapísané na:

a) LV č. 1777
katastrálne územie Vysoká nad Uhom, obec Vysoká nad Uhom, okres Michalovce:
- parcela registra „E“ č. 1288 – orná pôda o výmere 118 m^2,
- parcela registra „E“ č. 1761 – orná pôda o výmere 705 m^2,
- parcela registra „E“ č. 2517 – orná pôda o výmere 493 m^2,
- parcela registra „E“ č. 2635 – orná pôda o výmere 693 m^2,
- parcela registra „E“ č. 3588 – orná pôda o výmere 408 m^2,
- parcela registra „E“ č. 3612 – orná pôda o výmere 510 m^2,
- parcela registra „E“ č. 3906 – orná pôda o výmere 682 m^2,
- parcela registra „E“ č. 4456 – orná pôda o výmere 403 m^2,
- parcela registra „E“ č. 4875 – orná pôda o výmere 5 774 m^2,
- parcela registra „E“ č. 4894/2 – orná pôda o výmere 4 140 m^2,
- parcela registra „E“ č. 5000 – orná pôda o výmere 5 793 m^2,

b) LV č. 858
katrastrálne územie Vysoká nad Uhom, obec Vysoká nad Uhom, okres Michalovce:
- parcela registra „C“ č. 1132 – orná pôda o výmere 399 m^2.

Povinný: Michal Toth, rod. Toth, nar. 05.06.1966, trvale bytom Severná 5789/32, 071 01 Michalovce, je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností.

IV. Všeobecná hodnota nehnuteľností

Všeobecná hodnota nehnuteľností ako celku uvedených v predmete dražby je určená znaleckým posudkom č. 32/2024 znalca v odbore poľnohospodárstvo a odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy Ing. Bc. Tichomíra Bucska v sume **6 933,- €** (slovom šesťtisícdeväťstotridsaťtri eur). **Táto suma je zároveň najnižším podaním na dražbe.**

V. Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom, t. j. suma **3 466,50 €.**
Dražobná zábezpeka musí byť zložená na bezúročný účet súdneho exekútora vedený vo VÚB, a. s., pobočka Trebišov č. IBAN: SK60 0200 0000 3503 3974 0622, variabilný symbol 54523, najneskôr 1 deň pred konaním dražby. Zábezpeku možno zložiť aj v hotovosti do pokladne exekútora na exekútorskom úrade v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr 30 minút pred konaním dražby.

VI. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie **v lehote 30 dní** od udelenia príklepu na vyššie uvedený bezúročný účet tunajšieho úradu, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Záväzné podmienky dražby:

1. Súdny exekútor vyzýva fyzické a právnické osoby, ktoré sú odkázané svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu konania dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. Súdny exekútor vyzýva veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňuje ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom konania dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať (ust. § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka).

3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle ust. § 55 Exekučného poriadku, sa vyzývajú, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

4. Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia, pričom udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení dražobnej zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred započatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplatenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov pridelí príklep tomu, kto má predkupné právo, alebo tomu, kto je spoluvlastník.

5. Dražiteľom môže byť:
   - fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom Slovenskej republiky a preukáže sa platným preukazom totožnosti,
   - alebo právnická osoba zastúpená pri dražbe jej štatutárnym orgánom alebo osobou splnomocnenou na tento účel štatutárnym orgánom. Osoba prítomná na dražbe za právnickú osobu sa musí preukázať originálom výpisu z obchodného registra nie starším ako 7 dní alebo jeho osvedčenou kópiou, pričom splnomocnený zástupca sa

musí preukázať navyše aj notársky overeným plnomocenstvom udeleným štatutárnym orgánom právnickej osoby.

6. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najmenší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je **100,-- €.**

7. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva.
Nájomné práva k nehnuteľnostiam:
a) zapísaným na LV č. 1777 (katastrálne územie Vysoká nad Uhom) – Nájomná zmluva zo dňa 02.01.2015 uzatvorená medzi prenajímateľom: Michal Toth, nar. 1966, Severná 32, Michalovce a nájomcom: Michal Toth – mladší, nar. 1990, Vysoká nad Uhom 151.
b) nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 858 (katastrálne územie Vysoká nad Uhom) – Nájomná zmluva zo dňa 02.01.2015 uzatvorená medzi prenajímateľom: Michal Toth, nar. 1966, Severná 32, Michalovce a nájomcom: Michal Toth – mladší, nar. 1990, Vysoká nad Uhom 151.
Ustanovenia o prechode práv a úžitkov z nehnuteľností:
a) k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 1777 (katastrálne územie Vysoká nad Uhom) má predkupné právo na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 02.01.2015 nájomca: Michal Toth – mladší, nar. 1990, Vysoká nad Uhom 151.
b) k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 858 (katastrálne územie Vysoká nad Uhom) má predkupné právo na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 02.01.2015 nájomca: Michal Toth – mladší, nar. 1990, Vysoká nad Uhom 151.

8. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu. Týmto okamihom prechádzajú na vydražiteľa závady a úžitky z nehnuteľností.

9. Bližšie informácie ohľadom dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrad Trebišov, Hviezdoslavova 1234/4, prípadne na telefonnom čísle 056/6727553, 0905/553 944.

VII. Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **26.03.2025 od 09.00 hod. do 10.00 hod.** – bližšie informácie na tel. č. 056/6727553, 0905/553 944.
Vyzývam povinného, aby v čase určenom na obhliadku nehnuteľností sprístupnil nehnuteľnosti a umožnil vykonanie obhliadky.

VIII. Poučenie

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

Exekútorský úrad Trebišov
dňa 20.02.2025

SÚDNY EXEKÚTOR * TREBIŠOV * JUDr. MARIANNA VARGOVÁ 1

JUDr. Marianna Vargová
súdny exekútor