

EX 1901/2009 – 184

**JUDr. Kamil Líška, súdny exekútor**  
**Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Grösslingová 62, 811 09 Bratislava 1**  
**Tel.: 02/54630654, e-mail: urad@exekutorliska.sk, www.executor.sk**  
**IČO: 42133572, DIČ: 1073665747**  
**Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154**

### **Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti**

(podľa § 140 a § 166 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu rozsudku č. 12C 112/2005-231 zo dňa 27.03.2009 vydaného Okresným súdom Prešov a poverenia na vykonanie exekúcie č. 5702 036648 zo dňa 07.09.2009 vydaného Okresným súdom Humenné,

**sa bude konať dňa 02.11.2021 o 10:00 v Exekútorskom úrade JUDr. Kamil Líška – súdny exekútor, Grösslingová 62, 811 09 Bratislava**

dražba **spoluvlastníckeho podielu** k nehnuteľnosti, a to:

**LV č. 28**

**Okres:** Snina  
**Obec:** KALNÁ ROZTOKA  
**Katastrálne územie:** Kalná Roztoka

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
306/ 1	356	Zastavané plochy a nádvoria
306/ 2	189	Záhrady
307/ 1	1000	Záhrady

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
14	306/ 1	10	<b>dom</b>

ktorá je v spoluvlastníctve povinného z exekučného titulu Badida Radovan, r.č.: 740310/8647, Kalná Roztoka 14, Kalná Roztoka, dátum narodenia: 10.3.1974 **v podiele 1/2.**

Ide o izolovaný dom s jedným nadzemným podlažím a podzemným podlažím. V podzemnom podlaží, do ktorého je vstup z dvora, sú dve obytné miestnosti, kuchyňa s kúpeľňou, komora a chodba. V chodbe je dvojramenné schodisko do nadzemného podlažia. V nadzemnom podlaží sú štyri obytné miestnosti, komora, chodba s balkónom a schodiskom na povalu. Dom je napojený na verejné rozvody NN a vodovodnou prípojkou na vlastný zdroj vody zo studne. Kanalizácia z domu je trativodom do terénu. Prístup do domu je z verejného pozemku pri ceste. Ide o jednobytový rodinný dom.

Dom je osadený na svahovitom teréne. Základy sú betónové pásy. Obvodové murivo je zo škvabetónových tvárnic hr. do 40 cm v podzemnom podlaží a do 30 cm v nadzemnom podlaží. Priečky sú tehlové. Stropy sú železobetónové monolitické. Schodisko je dvojramenné s podestou, železobetónové monolitické, vedúce z podzemného podlažia cez nadzemné podlažie na povalu. Krov je drevený manzardový s krytinou z falcovaného pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie strechy, parapetov, žľabov a zvodov sú rovnako z pozinkovaného plechu. Fasádna omietka je brizolitová striekaná. Vnútorne povrchy stien a stropov sú zo štukových omietok. Keramické obklady sú pri umývadle a vani. Podlahy na chodbách a povrchy stupňov schodov sú z kameninových dlaždíc 10x10 cm. Podlahy v ostatných miestnostiach – izbách sú z cementových poterov. Okná sú drevené dvojité. Dvere sú hladké s oceľovými zárubňami.

Prívod vody je v pozinkovanom potrubí k vani a umývadlo v kuchynskej časti. Vykurovanie je iba v kuchyni a to sporákom na tuhé palivo. V ostatných miestnostiach vykurovacie telesá nie sú. Ohrev TÚV je v elektrickom zásobníkovom ohrievači v kúpeľni. Elektrická inštalácia je svetelná s poistkami.

Údržba domu je zanedbaná. Strešná krytina je hrdzavá, žľaby zdeformované. Na viacerých miestach muriva vidieť statické poruchy – zvislé trhliny a opadané omietky. Časť podzemného podlažia priliehajúca k terénu je zavinutá. Dom nie je temperovaný a nie je v plnom rozsahu obývaný. Predpokladaná životnosť na základe technického stavu je odhadovaná na 90 rokov.

Hospodárska stavba je objekt pôvodne poľnohospodárskeho charakteru – pôvodne slúžiaci pre chov domáceho zvieratstva a uskladnenie dreva pre domácnosť. V súčasnosti je stavba využívaná na uskladnenie náradia. Objekt bol daný do užívania v roku 1972.

Stavba pozostáva z murovanej časti, kde bol chlievik a z časti drevenej konštrukcie. Založená na betónových základových pásoch bez podmurovky. Murivo v časti murovanej je zo škvarobetónových tvárnic hr. 30 cm. Strop je železobetónový monilitický. V časti s drevenou konštrukciou je zvislá nosná konštrukcia z drevených stĺpikov, jednostranne opláštená drevenými latami. Stavba ako celok je s dreveným valbovým krovom a plechovou krytinou. Vonkajšia a vnútorná omietka je vápenná hrubá, podlaha betónová, resp. udusaná hlina. Vráta sú dvojkrídlové zvlakové, dvere latové.

Údržba objektu je zanedbávaná. Predpokladaná životnosť na základe technického stavu je odhadovaná na 70 rokov.

Plot tvorí ohraničenie predzáhradky na parcele č. 306/2 a hranicu medzi parcelami 306/1 a 307/2, v úseku od verejného priestranstva po nárožie hospodárskej stavby. Vyhotovený je na betónovom základovom páse s podmurovkou z lomového kameňa zalievaného betónovou zmesou. Stĺpiky sú oceľové so zvlakmi, na ktorých sú zvislo pripevnené laty z mäkkého reziva. K plotu patria oceľové zvarované vráta a vrátka. Užívaný je od roku 1972. Údržba je zanedbaná. Plot je bez náterov a drobných nevyhnutných opráv. Predpokladaná životnosť na základe technického stavu je odhadovaná na 60 rokov.

Vodovodná prípojka z oceľového potrubia je vedená zo studne. Užívaná je od roku 1972. Predpokladaná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

Domáca vodáreň je umiestnená v miestnosti skladu podzemného podlažia. Užívaná je odhadom od roku 1999. Predpokladaná životnosť na základe technického stavu je odhadovaná na 30 rokov.

Chodníky pozostávajú z monilitického betónu a dlažby hr. do 100 mm. Užívané sú od roku 1975. Predpokladaná životnosť na základe technického stavu je odhadovaná na 55 rokov.

Pozemok je mimo centrálnej časti obce Kalná Roztoka s počtom obyvateľov cca 540. Situovaný je v lokalite rodinných domov v údolí pri hlavnej ceste, na mierne svahovitom teréne, stúpajúcom od cesty. V obci je predajňa potravín, pohostinstvo, základná škola, materská škola. Vybudovaný je rozvod elektriny na stĺpoch. Do okresného mesta Snina je 16 km prímestskou autobusovou dopravou.

Pozemok tvorí so stavbou rodinného domu jeden funkčný celok. V časti pri ceste je zastavaný a upravený do roviny, vytvárajúcej nádvorie. Za domom terén stúpa strmšie a to na parcele č. 307/1, ktorá má značnú výmeru oproti ostatnej časti pozemku. Hodnotenie faktorov – možností napojenia na sieť, zastavania a využitia na tejto parcele má pre hodnotenie pozemku ako celku zásadný význam.

**Obhliadka spoluvlastníckeho podielu draženej nehnuteľnosti** sa uskutoční dňa 26.10.2021 o 13:00 hod. v mieste draženej nehnuteľnosti, na adrese Kalná Roztoka 14, Kalná Roztoka, za prítomnosti exekútora, alebo jeho zamestnancov. **Prosíme všetkých záujemcov, aby svoj záujem o účasť na obhliadke predmetnej nehnuteľnosti oznámili súdnemu exekútorovi najneskôr deň pred uskutočnením obhliadky, t.j. najneskôr do dňa 25.10.2021 na telefónnom čísle 02/54630654, prípadne e-mailom: [urad@exekutorliska.sk](mailto:urad@exekutorliska.sk).**

**Znalecký posudok** na predmetnú nehnuteľnosť vypracoval Ing. Emil Ragor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 912909, pod č. 31/2021. Na základe predmetného znaleckého posudku je **všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu** nehnuteľnosti 11.650,- EUR, slovom jedenásťtisícšesťstopäťdesiat euro.

**Najnižšie podanie** predstavuje sumu vo výške 11.650,- EUR, slovom jedenásťtisícšesťstopäťdesiat euro.

**Výška zábezpeky** predstavuje sumu vo výške 5.825,- EUR, slovom päťtisícosemstodvadsaťpäť euro.

Záujemcovia o kúpu spoluvlastníckeho podielu draženej nehnuteľnosti sú povinní **zložiť zábezpeku** a to v hotovosti alebo na účet exekútora č.: SK46 1100 0000 0026 2918 2154, vedený v Tatra Banka, a.s., VS: 19012009. Zloženie zábezpeky musí byť preukázané najneskôr pred začatím dražby.

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 60 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedeného v Tatra Banka, a.s. č. SK46 1100 0000 0026 2918 2154, VS: 19012009, alebo v hotovosti do pokladne exekútora.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.

**Závady, ktoré sa preberajú so započítaním na najvyššie podanie** v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- bez závad.

**Závady, ktoré sa preberajú bez započítania na najvyššie podanie** v zmysle ustanovení § 153 Exekučného poriadku:

- bez závad.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a zaplatení najvyššieho podania.

**Vyzývam**

- 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;
- veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný;
- povinného, aby umožnil vykonanie obhliadky draženej nehnuteľnosti v čase uvedenom v tejto dražobnej vyhláske; exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si za účelom obhliadky prístup na draženú nehnuteľnosť.

## Upozornenie

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

Príklep udelí exekútor tomu, u koho 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 však bol jedným z takých dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí príklep jemu.

Spoluvlastník 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.

**Poučenie:** Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

V Bratislave dňa 17.09.2021

Vyhotovil: Mgr. Murínová Ivana

JUDr. Kamil Líška  
súdny exekútor

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

- povinnému
- oprávnenému
- spoluvlastníkom
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo
- osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti iné vecné právo
- katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu
- daňovému úradu
- úradu vládneho auditu
- obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného
- sociálnej poisťovni
- Colné riaditeľstvo SR
- Všeobecná zdravotná poisťovňa
- DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s.
- Union zdravotná poisťovňa, a.s.

Dražobná vyhláška sa vyvesí:

- na úradnej tabuli exekútora
- v Obchodnom vestníku
- v obci spôsobom v mieste obvyklým