0000002844299

JUDr. Zuzana Papcunová, súdna exekútorka

Exekútorský úrad Košice

Hlavná č. 68, 040 01 Košice, ☎/fax: 055/644 33 03, 0915 043 232

IČO: 35551046, DIČ: 1046506285, IČ DPH: SK1046506285

e-mail: zuzana.papcunova@ske.sk, exekutor@papcunova.sk

256EX 32/23-94

Vyhláška
o dražbe spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti

podľa § 140 v spojení s § 166 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

O z n a m u j e m,

že v exekučnom konaní č. 256EX 32/23 začatom na základe exekučného titulu: platobný rozkaz č.15Ro/190/2011 zo dňa 19.07.2011, ktorý vydal Okresný súd Trebišov

sa bude konať dňa 18.05.2026 (pondelok) o 11^{00} hod.
v Exekútorskom úrade JUDr. Zuzany Papcunovej,
Hlavná 68, 040 01 Košice, 1. poschodie

dražba spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

I.

Predmet dražby

Spoluvlastnícky podiel povinnej v 1. rade vo veľkosti ½ a ¼ na nehnuteľnostiach:

1. parcela registra C číslo 365/1 o výmere 126 m^2 – orná pôda;
2. parcela registra C číslo 365/2 o výmere 2350 m^2 – orná pôda;
3. parcela registra C číslo 366 o výmere 1334 m^2 – záhrada;
4. parcela registra C číslo 367 o výmere 573 m^2 – zastavaná plocha a nádvorie;
5. dom so súpisným číslom 265 ležiaci na parcele registra C číslo 367;

zapísaných **na liste vlastníctva č. 509,** katastrálne územie/obec Cejkov, ktorý vedie Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor.

Podielovým spoluvlastníkom dražených nehnuteľností uvedených vyššie v podiele ½ a ¼, t.j. spolu v podiele ¾, je povinná v 1. rade: **Marcela Semivanová,** nar. 12.10.1976, 076 05 Cejkov.

II.

Cena nehnuteľností

Podľa znaleckého posudku č. 101/2025, zo dňa 16.06.2025, Ing. Mateja Špaka, PhD. et PhD., znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bola **v š e o b e c n á h o d n o t a podielu povinnej (3/4) na vyššie uvedených nehnuteľnostiach stanovená** v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, **sumou vo výške 44 700,00 EUR** (slovom štyridsaťštyritisícsedemsto EUR).

Vzhľadom na neúspešné dražby, ktoré sa konali dňa 04.08.2025, 16.09.2025, 18.11.2025 a dňa 23.01.2026 súdna exekútorka stanovuje ďalší termín dražby v zmysle § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, **najnižšie podanie** teda tvorí polovica ceny určenej znaleckým posudkom – t.j. **22 350,00 EUR** (slovom dvadsaťdvatisíctristopäťdesiat EUR).

III.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom

Spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak **najneskôr do začiatku dražby** zloží u exekútorky v hotovosti, šekom, prevodným príkazom, alebo vkladom na účet súdnej exekútorky **č. IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, VS 322023, KS 0558**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť, t.j. sumu vo výške **44 700,00 EUR** (slovom štyridsaťštyritisícsedemsto EUR).

Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútorky, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútorka postupuje podľa ustanovení o dražbe (§ 166 ods. 2 Exekučného poriadku).

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom (§ 166 ods. 3 Exekučného poriadku).

IV.

Výška zábezpeky

Záujemcovia o kúpu draženého spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti sú povinní zložiť zábezpeku. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Výška zábezpeky stanovená podľa § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, ako polovica najnižšieho podania činí **11 175,00 EUR,** slovom jedenásťtisícstosedemdesiatpäť eur).

Zábezpeku je nutné zložiť **šekom, hotovostným vkladom** alebo **prevodným príkazom**, **najneskôr pred termínom dražby** na účet súdnej exekútorky č. **1713034053/0200**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX), **VS 322023, KS 0558**.

V prípade záujemcu o dražbu, ktorý zloží dražobnú zábezpeku na účet exekútorky a nestane sa vydražiteľom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, bude mu dražobná zábezpeka vrátená do 14 dní od skončenia dražby na účet, ktorý uvedie do zápisnice o dražbe.

Prezentácia dražiteľov sa uskutoční v deň konania dražby dňa 18.05.2026 (pondelok) v čase od 10^{00} hod. do 11^{00} hod., t.j. do začatia dražby nehnuteľností.

V.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote do 7 dní,** ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu, a to na účet súdnej exekútorky č. **1713034053/0200**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX), **VS 322023, KS 0558**.

VI.

Ustanovenia o odovzdaní nehnuteľností vydražiteľovi

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ **ujať držby** vydražených nehnuteľností; o tom je povinný upovedomiť súdnu exekútorku.

Vklad vlastníckeho práva nového vlastníka k podielu na nehnuteľnosti, ktorý je predmetom dražby sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, a to buď na základe:

- **rozhodnutia súdu o schválení nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu niektorého zo spoluvlastníkov podľa § 166 ods. 2 a 3 Exekučného poriadku, alebo**
- **rozhodnutia súdu o schválení príklepu udeleného na dražbe podielu, po zaplatení najvyššieho podania podľa ust. § 134 a nasl. Exekučného poriadku.**

VII.

Ďalej v y z ý v a m:

- 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 povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti, a zároveň týchto upozorňujem, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania;

- aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, pričom upozorňujem, že inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

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

VIII.

Obhliadka

Termín obhliadky dražených nehnuteľností je stanovený na **14.05.2026 (štvrtok) o 11^{00} hod., a to len pre záujemcov, ktorí sa nahlásia** najneskôr do 07.05.2026 (štvrtok) do 14^{00} hod. telefonicky na tel. číslach 055/644 33 03, +421 915 043 232, alebo e-mailom na adrese zuzana.papcunova@ske.sk, resp. exekutor@papcunova.sk.

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku predmetu dražby.

P o u č e n i e :

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiaden iný opravný prostriedok.

V Košiciach, 31.03.2026

JUDr. Zuzana Papcunová
súdna exekútorka

Dražobná vyhláška sa doručí (§ 141 ods. 1 EP):

- oprávnenému
- povinnému
- každému, kto má k nehnuteľnostiam vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov, alebo z katastra nehnuteľností

Zverejnenie dražobnej vyhlášky (§ 141 ods. 2 EP):

- dražobná vyhláška sa vyvesí na úradnej tabuli Exekútorského úradu JUDr. Zuzany Papcunovej, Hlavná 68, 040 01 Košice
- exekútorka zároveň požiada obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým

dražobnú vyhlášku o dražbe zašle exekútor bez zbytočného odkladu ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku

- úradu JUDr. Zuzany Papcunovej, Hlavná č. 68, 040 01 Košice