



0000003450895
274EX 426/20

EXEKÚTORSKÝ ÚRAD PREŠOV
Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti
Plzenská 2, 080 01 Prešov
reg. MS SR č. 14510/2003-41, E-mail: office@exekutor-gibarti.sk
Telefón: 051-7482485

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Exekútorský úrad Prešov - súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, vyhlasuje

dražbu nehnuteľností

Termín konania dražby: 14.08.2026 o 10.00 hod.

Miesto konania dražby: v sídle Exekútorského úradu súdneho exekútora JUDr. Richarda Gibartiho,
Plzenská 2, 080 01 Prešov

Predmet dražby:

nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 167, k.ú. Jakovany, obec Jakovany, okres Sabinov a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 79 o výmere 1064 m² - záhrada
- parc. č. 80 o výmere 1133 m² - zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY

súp. číslo 92 na pozemku par. číslo 80, druh stavby 10, popis stavby Rodinný dom

vo vlastníctve povinného Marušarz Anton rod. Marušarz a Jana Marušarzová r. Jaroščáková, Prostějovská 4839/24, Prešov, dátum narodenia 15.06.1954, dátum narodenia 13.02.1961, BSM, v celosti podiel 1/1.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti:

Znaleckým posudkom č. 20/2026 zo dňa 18.04.2026 znalca Ing. Václav Mihok bola všeobecná hodnota nehnuteľností zapísaných na LV č. 167, k.ú. Jakovany, obec Jakovany, okres Sabinov stanovená takto :

Spolu všeobecná hodnota	38 306,79 Eur
Všeobecná hodnota zaokrúhlene spolu	38 300,00 Eur

Najnižšie podanie na dražbe nehnuteľností povinného predstavuje v zmysle ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom sumu 28 725,00 EUR

Výška zábezpeky na dražbu nehnuteľnosti je 14 362,50 EUR.

Spôsob zloženia zábezpeky: na účet

Lehota na zloženie zábezpeky: dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte exekútora najneskôr do 10:00 hodiny, v deň konania dražby (14.08.2026). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový listok a pod.) Na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť nehnuteľnosť.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK18 1111 0000 0068 5893 7010,

Variabilný symbol pre zloženie dražobnej zábezpeky: 4262020

Adresa a miesto zloženia zábezpeky: Exekútorský úrad Prešov, JUDr. Richard Gibarti súdny exekútor, Plzenská 2, 080 01 Prešov

Doklad o zložení zábezpeky: výpis z účtu

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľností, ktorý nie je vydražiteľom: prevodom na účet, z ktorého bola uhradená

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľností, ktorý nie je vydražiteľom: do 3 pracovných dní odo dňa vykonania dražby

Zaplatenie najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 20 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu, na účet súdneho exekútora JUDr. Richarda Gibartiho, vedený v UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s., č.ú. IBAN SK18 1111 0000 0068 5893 7010, variabilný symbol 4262020.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Z exekučného spisu nie sú známe žiadne závady, ktoré v zmysle ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

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 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká. Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu (§ 151 h, §151 ma a 151 md Občianskeho zákonníka). Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Po splnení podmienok uvedených v § 150 Exekučného poriadku povinný odovzdá vydražené nehnuteľnosti vydražiteľovi. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

Výzva

Súdny exekútor - podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 12.08.2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10,00 hod.

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: kat. úz. Jakovany, obec Jakovany, okres Sabinov dom súp. č. 92 na parcele č. 80 a 79.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť, a to písomne na adresu exekútorského úradu, elektronicky na emailovej adrese office@exekutor-gibarti.sk alebo telefonicky, inak sa obhliadka nehnuteľností neuskutoční.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Dalšie informácie:

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v časovom rozpätí 45 minút pred začiatkom dražby až do momentu začiatku dražby. Dražiť môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu začatia dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou, pričom jedným z manželov, ktorých bezpodielové manželstvo nezaniklo, ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ, ako fyzická osoba, nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Dražiť nemôže súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového vlastníctva manželov a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis (napr. § 7 ods.1 zákona č. 144/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). 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. Najmenší rozdiel (prihodenie) medzi navzájom nasledujúcimi podaniami je 100,- EUR (slovom jednosta eur). 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 § 147 ods. 1 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd spolu s rozhodnutím o príklepe. Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona. Súdny exekútor zároveň oboznamuje dražitel'ov, že neúspešným dražitel'om bude vrátená zábezpeka do 3 pracovných dní odo dňa konania dražby, a bude vrátená na ten účet, z ktorého bola odoslaná.

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

P o u č e n i e

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Prešove, dňa 08.07.2026

JUDr. Richard Gibarti
súdny exekútor

Dražiteľ je povinný sa preukázať:

- dokladom totožnosti,
- v prípade právnickej osoby sa vyžaduje overená fotokópia výpisu z obchodného registra a overená plná moc podpísaná konateľom spoločnosti k zastupovaniu na dražbe,
- v prípade fyzickej osoby - podnikateľa overená fotokópia živnostenského listu a overená plná moc k zastupovaniu na dražbe,
- dokladom o úhrade dražobnej zábezpeky (výpisom z účtu)

Doručuje sa:

oprávnenému

povinnému

manželovi povinného

AGRO TRADE & COLSUNTING s.r.o. v likvidácii, Bardejov

Exekútorský úrad JUDr. Miroslav Friga Vranov nad Topľou náhradník Mgr. Juraj Voloch Svidník 192EX
307/19

Eduard Kvasnica, Žilina 274EX 327/20

Všeobecná zdravotná poisťovňa, 274EX 645/24

Obec Jakovany – vyvesná tabuľa

Dražobná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli súdneho exekútora podľa ust. § 141 ods. 3 Exekučného poriadku
dňa 08.07.2026.