0000009118003

281EX 75/22

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

***JUDr. Denisa Kvasňovská*, súdna exekútorka,**
Exekútorský úrad Košice, *Štefánikova 26, 040 01 Košice*

v y h l a s u j e, že vykoná

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

dňa 04.11.2026 o 11:00 hod.

Miesto konania: Exekútorský úrad Košice, Š t e f á n i k o v a 2 6, K o š i c e

Predmet dražby: nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, katastrálne územie: Bačkov, obec: Bačkov, okres: Trebišov, list vlastníctva č. 1377, vo vlastníctve: Kasperová Lucia r. Kasperová, nar. 5.6.1975, Sofijská 15, 040 13 Košice – Sídlisko Ťahanovce, SR, spoluvlastnícky podiel: 1/24.

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI:

LV č. 1377
Okres: Trebišov
Obec: BAČKOV
Katastrálne územie: Bačkov
PARCELY registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku
813/ 2	974921	lesný pozemok
814/ 1	13111	lesný pozemok
825/ 1	333698	lesný pozemok
827	1876	lesný pozemok
839	14948	lesný pozemok
840/ 2	13736	lesný pozemok
857/ 5	898	lesný pozemok
859/ 2	1660	lesný pozemok
861/ 2	118649	lesný pozemok

Vlastník: 4 Kasperová Lucia r. Kasperová, nar. 5.6.1975, Sofijská 15, 040 13 Košice – Sídlisko Ťahanovce, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/24

Všeob. hodnota nehnuteľností

70.600,00 EUR

Cena spoluvlastníckeho podielu zistená znaleckým posudkom č. 6/2026 predstavuje sumu 70.600,00 EUR zaokrúhlene, podľa znaleckého posudku zo dňa 03.08.2026 vypracovaného súdnym znalcom. Ing. Ľubomír Gajdoš, Varichovská 92/37, 075 01 Trebišov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, pod evidenčným číslom 910826.

Suma 70.600,00 EUR je zároveň najnižším podaním pri výzve záujemcov o draženie nehnuteľností.

Dražobná zábezpeka: Výška dražobnej zábezpeky je 50 % z najnižšieho podania, t.j. **35.300,00 EUR.**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., mestská pobočka Košice **č. účtu: SK62 0900 0000 0004 4571 7864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 7522** najneskôr 1 deň pred konaním dražby.

Zábezpeku možno zložiť v hotovosti aj do depozitnej pokladne exekútora na Exekútorskom úrade alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr 15 minút pred konaním dražby.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie na nehnuteľnosti nie sú žiadne.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 50 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Obhliadka nehnuteľnosti:

Dražený objekt bude možné obhliadnuť dňa 22.10.2026 v čase o 11:00 hod, priamo na mieste. Exekútor povinného vyzýva, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti, inak je exekútor aleho jeho zamestnanec podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku oprávnený si na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

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 termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať /§ 531, §532 Občianskeho zákonníka/.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môže ho uplatniť na dražbe len ako dražiteľ a musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. Podľa ust. § 153 ods. 3 Exekučného poriadku udelením príklepu k vydraženej nehnuteľnosti predkupné právo zaniká. Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku udelí exekútor príklep 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 týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.
5. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na

nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

6. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže platným preukazom totožnosti, je občanom SR, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.

7. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 15 minút pred dražbou, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 10:00 hod. do 11.00 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

8. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 100,00 Eur.

9. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

10. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

11. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, podľa ust. § 143 Exekučného poriadku vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

12. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6008413.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je možné podať námietky.

V Košiciach dňa **17.09.2026**

JUDr. Denisa Kvasňovská

súdna exekútorka

Dražobná vyhláška sa doručuje:
- oprávnenému, povinnému
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo
- Ministerstvo spravodlivosti SR, Obchodný vestník
- Exekútorský úrad Košice - úradná tabuľa

Tel: 055/622 98 84, 055/600 84 13, Fax: 055/622 98 80
e-mail: denisa.kvasnovska@ske.sk
IČO exekútora: 35560886