

Dražby

X007403

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 31. 1. 2024
Číslo exekučného konania: 283Ex 359/23
Poradie dražby: 2

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Martin Hermanovský
Ulica: Moskovská 18
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 811 08
Telefónne číslo: +421915695540
Emailová adresa: urad@exekutorskyurad.sk

Dátum konania dražby: 12. 3. 2024
Čas konania dražby: 10:00
Miesto konania dražby: Moskovská 18, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Bratislava IV
Obec: Bratislava - mestská časť Dúbravka
Kataster: Dúbravka
Číslo listu vlastníctva: 3043

Stavba

Supisné číslo: 1957
Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 1267,1266,1265,1264,1263,1262
Druh stavby: 9-bytový dom
Popis stavby: Gallyayova 27,29,31,33,35,37

Doplňujúce informácie: byt č. 31, nachádzajúci sa na 3. poschodí, vchod Gallyayova 37, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5257/586340

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom číslo 75/2023 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD. v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a zároveň aj najnižšie podanie na dražbe je vo výške 136 000,00 € (slovom stotridsaťšesťtisíc eur).

Dňa 30.01.2024 sa konala dražba predmetnej nehnuteľnosti, pri ktorej sa neurobilo ani najnižšie podanie. V zmysle ust. § 145 ods. 1 druhá veta Exekučného poriadku najnižšie podanie pri ďalšom termíne dražby tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 102 000,00 € (slovom stodvatisíc eur).

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV
Miesto TP/Sídlo: Polianky 9, 841 01 Bratislava
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 136000 EUR

Výška zábezpeky: 51000 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: v hotovosti alebo na účet súdneho exekútora

Dražby

Lehota na zloženie zábezpeky:	v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9:45 hod. a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred vykonaním dražby na účet súdneho exekútora
Číslo účtu na zloženie zábezpeky:	SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, VS 35923
Adresa miesta na zloženie zábezpeky:	Moskovská 18, 811 08 Bratislava
Doklad o zložení zábezpeky:	výpis z účtu z banky
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	na ním oznámený bankový účet alebo v hotovosti
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	bezodkladne po vykonaní dražby
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:	102000 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:	na bankový účet súdneho exekútora IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, VS 35923 alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:	30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:	Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu. Voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ak nezaniknú v zmysle ust. § 151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka.
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:	Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti.
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:	Záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z-17857/2023), je oprávnený v tomto exekučnom konaní. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami s výnimkou zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pohľadávka vyčíslená správcom (prednostným záložným veriteľom) draženej nehnuteľnosti, spoločnosťou A.M.C.- A Správa nehnuteľností, s.r.o., bude uspokojená pri rozvrhu výťažku z dražby nehnuteľnosti.
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 dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.	
Dátum obhliadky nehnuteľnosti:	7. 3. 2024
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	10:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	Gallayova 37, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka

Dražby**Poznámka:**

obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru, kontaktná osoba Martin Cirbus 0915 695 540

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.

Ďalšie informácie:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. K predmetnému bytu bola uzatvorená nájomná zmluva s Annou Slobodovou, ktorá bola riadne vypovedaná dňa 23.02.2022. Byt bol však užívaný 3. osobou Annou Darinou Zvalovou, s ktorou nikdy nebola uzatvorená platná nájomná zmluva, resp. dohoda o užívaní družstevného bytu. Na základe čoho podala dňa 17.10.2022, 3. osoba - žalobkyňa Anna Darina Zvalová, na Okresnom súde Bratislava IV žalobu o nahradenie prejavu vôle žalovaného uzavrieť nájomnú zmluvu k bytu. V zmysle vyššie uvedeného dôvodu podala dňa 20.12.2023 žalobkyňa podanie označené ako „námietka neprípustnosti exekúcie z dôvodu existencie práva k veci, ktoré neprípúšťa exekúciu“, pričom v podaní nešpecifikovala, aké právo neprípúšťajúce exekúciu si uplatňuje k predmetnej nehnuteľnosti a ani toto svoje právo nepodporila žiadnymi dôkazmi. Súdny exekútor preto vyzval žalobkyňu na doplnenie podania, avšak na výzvu nereagovala. Dňa 09.01.2024 bolo súdnemu exekútorovi oznámené, že p. Anna Darina Zvalová dňa 28.12.2023 zomrela. Na základe vyššie uvedených skutočností bolo súdnym exekútorom uzavreté, že žiadne právo, ktoré by odôvodňovalo vylúčenie veci z exekúcie a predstavovalo prekážku v dražbe, tak uplatnené a zdokladované nebolo.

Záložné práva viazané na nehnuteľnosti budú pri rozvrhu výťažku uspokojené podľa poradia ich vzniku.

Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.