

Dražby

X044512

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 18. 7. 2024
Číslo exekučného konania: 146EX 409/21
Poradie dražby: 3

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec
Ulica: Bradačova 7
Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka
PSČ: 852 86
Telefónne číslo: +421905228539
Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 28. 8. 2024
Čas konania dražby: 09:00
Miesto konania dražby: Bradačova 7, 852 86 Bratislava - mestská časť Petržalka

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Okres Nové Mesto nad Váhom
Obec: Nové Mesto nad Váhom
Kataster: Nové Mesto nad Váhom
Číslo listu vlastníctva: 1937

Parcela

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 1477
Výmera: 1523 m²
Druh: orná pôda
Popis: Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Doplňujúce informácie:

Pozemok je situovaný v zastavanom území obce na ulici Pod zvonickou v Novom Meste nad Váhom, je dobre dosiahnuteľný automobilovou dopravou, aj peši, v súčasnosti využívaný ako pozemok záhrady.
Podľa územnoplánovacej informácie a dostupného územného plánu mesta je nehnuteľnosť situovaná v lokalite, kde územný plán predpokladá funkčné využitie plochy priemyslových výrobných areálov a výroby a výroby služieb. Na pozemku sa nachádza murovaná stavba -sklad s montážnou jamou ,bez súpisného čísla, objekt je bez vykurovania a je napojený na elektroinštaláciu, na pozemku sú dve studne a spevnená plocha s betónových dlaždíc o výmere 39,6m² , pozemok je oplotený.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Martin Mihala
Miesto TP/Sídlo: Čulenova 1525/17, Nové Mesto nad Váhom
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 68500,00 EUR

Výška zábezpeky: 17125,00 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora.

Dražby

Lehota na zloženie zábezpeky:	Najneskôr tri pracovné dni pred konaním dražby.
Číslo účtu na zloženie zábezpeky:	SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 40921, poznámka k platbe: DRAŽOBNÁ ZÁBEZPEKA, bankový účet je vedený v Tatra banke a.s.
Adresa miesta na zloženie zábezpeky:	Bradačova 7, 852 86 Bratislava
Doklad o zložení zábezpeky:	Výpis z bankového účtu dražiteľa v papierovej podobe, doklad o prijíme dražobnej zábezpeky.
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	Ak je zábezpeka uhradená v hotovosti, súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	Ak je zábezpeka uhradená poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude vrátená najneskôr do 7 dní odo dňa vzniku dôvodu na jej vrátenie, na bankový účet z ktorého bola uhradená.
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:	34250,00 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca číslo: SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 40921, poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania. Bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:	V lehote 3 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu.

Dražby

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

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 151md Občianskeho zákonníka.) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho napr. zákon č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Inak prevzme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Z obsahu exekučného spisu a listu vlastníctva vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie: Ďarchy: Na nehnuteľnosti viaznu tieto Ďarchy - záložné práva: 1. Exekučný príkaz 146EX 224/19 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. pozemok registra C-KN p.č. 1477, Exekútorický úrad so sídlom Bradačova 7, Bratislava II - JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Z-2640/2019, Z-321/2021 - zm.č. 1545/19, 169/212. Exekučný príkaz 146EX 409/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehn. C-KN p.č. 1477 - Exekútorický úrad so sídlom Bradačova 7, Bratislava - JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Z-3044/2021 - zm.č. 2522/213. Exekučný príkaz 146EX 305/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. pozemok registra C-KN p.č. 1477, Exekútorický úrad so sídlom Bradačova 7, Bratislava - JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Z-2357/2022 - zm.č. 1259/224. Exekučný príkaz 146EX 5/21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehn. pozemok registra C-KN p.č. 1477, Exekútorický úrad so sídlom Bradačova 7, Bratislava - JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Z-2772/2022 - zm.č. 1441/225. Exekučný príkaz 146EX 191/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehn. pozemok registra C-KN p.č. 1477, Exekútorický úrad so sídlom Bradačova 7, Bratislava - JUDr. Libor Samec, súdny exekútor, Z-2011/2024 - zm.č. 891/24

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závady na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného. Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezaniakajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezaniakajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zaniakajú udelením príklepu. Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu. (§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) Na nehnuteľnosti neviazu predkupné práva spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Na nehnuteľnosti neboli zistené Ďarchy podľa §153 ods.1 Exekučného poriadku (nájomné alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťou ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie). Na nehnuteľnosti neviazu žiadne závady podľa §139 ods.4, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

Dražby**Odobovanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný písomne upovedomiť exekútora najmenej 3 dni pred ujatím sa držby vydraženej nehnuteľnosti. 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. Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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:

6. 8. 2024

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

10:00

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Pozemok je situovaný v zastavanom území obce na ulici Pod zvonickou v Novom Meste nad Váhom, je dobre dosiahnuteľný automobilovou dopravou, aj peši, v súčasnosti využívaný ako pozemok záhrady.

Poznámka:

Obhliadku nehnuteľnosti môže záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti v prípade potreby vykonať individuálne, nakoľko pozemok je voľne prístupný z verejnej komunikácie.

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:

V ý z v a: Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov a príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

V ý z v a: Aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

V ý z v a: 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.

U p o z o r n e n i e :

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia, udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Podmienky dražby:

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou nie staršou ako 7 dni a platným občianskym preukazom. Štatútár spoločnosti je povinný sa preukázať platným občianskym preukazom a výpisom z Obchodného registra použiteľným na právne úkony. Ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou

Dražby

BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti môžu zvyšovať jednotlivé podania najmenej o 1000,00 eur.

Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

V ý z v a :

Povinnému, aby strpel a umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je podľa § 141 ods.5 Exekučného poriadku exekútor alebo ním poverený zamestnanec v prípade potreby oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.