

Dražby

X051450

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 20. 8. 2024
Číslo exekučného konania: 283Ex 293/2019
Poradie dražby: Prvá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Martin Hermanovský
Ulica: Moskovská 18
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 811 08
Telefónne číslo: +421915695543
Emailová adresa: urad@exekutorskyurad.sk

Dátum konania dražby: 26. 9. 2024
Čas konania dražby: 10:00
Miesto konania dražby: Moskovská 18, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Okres Trenčín
Obec: Trenčín
Kataster: Trenčianske Biskupice
Číslo listu vlastníctva: 4550

Parcela

Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 907/47
Výmera: 84 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok

Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 907/48
Výmera: 150 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok

Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 907/49
Výmera: 128 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Pozemok

Stavba

Supisné číslo: 1948
Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 907/39
Druh stavby: Iná budova
Popis stavby: Vývarovňa
Príslušenstvo: Právny vzťah k pozemku p.č. 907/39 pod stavbou s.č. 1948 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Dražby

Supisné číslo: -
Typ parcely: C-KN
Číslo parcely: 907/44
Druh stavby: Samostatne stojaca garáž
Popis stavby: Garáže
Príslušenstvo: Právny vzťah k pozemku p.č. 907/44 pod stavbou nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Doplňujúce informácie: Dňa 24.7.2024 vlastník dražených nehnuteľností doručil na exekútorový úrad oznámenie, že podal dňa 28.6.2024 na exekučný súd žalobu o vylúčenie dražených nehnuteľností z exekúcie (začatie súdneho konania zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. P-424/2024) a dňa 31.7.2024 bol z tohto dôvodu zo strany vlastníka nehnuteľností podaný návrh na povolenie odkladu exekúcie. Žaloba o vylúčenie veci z exekúcie bola zo strany vlastníka dražených nehnuteľností podaná z dôvodu, že došlo k právoplatnému vyporiadaniu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov a dražené nehnuteľnosti predtým patriace do BSM boli súdnym rozhodnutím prikázané do vlastníctva manžela povinnej v exekučnom konaní 283Ex 293/19. Do dnešného dňa nebolo o predmetnej žalobe o vylúčenie dražených nehnuteľností z exekúcie rozhodnuté a doposiaľ nebol povolený odklad exekúcie. Na dražených nehnuteľnostiach bolo platné zriadené exekučné záložné právo ešte pred vyporiadanim BSM a v zmysle ustanovenia § 169 Exekučného poriadku pre pohľadávky, pre ktoré bolo zriadené exekučné záložné právo, možno vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti priamo aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi nehnuteľnosti. Z uvedeného vyplýva, že na základe exekučného záložného práva môže byť vykonaná dražba aj takej nehnuteľnosti, ktorá už nie je vo vlastníctve povinného a zároveň podanie žaloby o vylúčenie draženej veci z exekúcie nebráni vykonaniu dražby tejto nehnuteľnosti, ak o nej nebolo právoplatne rozhodnuté a pokiaľ tomu nebráni povolenie odkladu exekúcie.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Štefan Ziman
Miesto TP/Sídlo: Jána Bottu 1081/14
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 333000,00 EUR

Výška zábezpeky: 166500,00 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: v hotovosti alebo na bankový účet súdneho exekútora
Lehota na zloženie zábezpeky: v hotovosti najneskôr v deň konania dražby do 9.30 hod. alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: účet vedený v Tatra banke, a.s.: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC (SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 29319
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Moskovská 18, 81108 Bratislava
Doklad o zložení zábezpeky: Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 30 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 9.30 hod.
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: 333000,00 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., účet v tvare SEPA: IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, BIC

Dražby

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez
započítania na najvyššie podanie:**

(SWIFT): TATRSKBX, referencia platby: /VS 29319 alebo v hotovosti do rúk súdneho exekútora

v lehote 30 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu

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, a nájomné práva. K draženým nehnuteľnostiam (Vývarovňa a Garáže) viazne nájomné právo na základe Zmlúv o prenájme nebytových priestorov uzavretých medzi prenajímateľom LUMINI s.r.o., so sídlom Nozdrkovská 1948, 911 01 Trenčín, IČO: 43932410 a medzi nájomcom TIMM SLOVAKIA s.r.o., so sídlom Nozdrkovce 3140/37, 911 04 Trenčín, IČO: 36316989. Zmluva o prenájme garáže je uzavretá na dobu neurčitú a cena prenájmu je 304,73 €/mesačne s DPH a zmluva o prenájme vývarovne je uzavretá na dobu určitú do 31.3.2024 s automatickým predlžovaním vždy o 1 mesiac, ak jedna alebo druhá strana nepožiadala o výpoveď do konca daného mesiaca a cena prenájmu je 1 049,40 €/mesačne s DPH. Všeobecná hodnota práva spojeného s nehnuteľnosťami – prenájom dražených nehnuteľností bola znaleckým posudkom určená na sumu 237 000,00 €. Právny vzťah medzi vlastníkom nehnuteľností a prenajímateľom – spoločnosťou LUMINI s.r.o. nebol doložený. Uvedené nájomné právo vydražením nehnuteľností nezaniká a prechádza na vydražiteľa nehnuteľností bez započítania na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Prednostným záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené najstaršie exekučné záložné právo (zapísané v katastri nehnuteľností pod sp.zn. Z-281/2021), je oprávnený v tomto exekučnom konaní. Vzhľadom k tejto skutočnosti vydražiteľ nadobudne dražené nehnuteľnosti bez zaťaženia záložnými právami. Na vydražiteľa prechádza vyššie špecifikované nájomné právo, ktoré vydražením nehnuteľností nezaniká

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:

18. 9. 2024

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

10:30

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

na mieste, kde sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti

Poznámka:

pre záujemcov sa uskutoční obhliadka nehnuteľnosti na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru; kontaktná osoba Martin Cirbus, tel. 0915 695 540

Dražby

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:

Exekučné konanie, v ktorom sa vyhlasuje dražba nehnuteľností, bolo pôvodne vedené u súdneho exekútora JUDr. Miroslava Šupu pod sp. zn. EX 198/2017. Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava II zo dňa 6.8.2019, č. k. 57Er/1548/2017-243, právoplatného dňa 21.9.2019, súd vyhovel žiadosti oprávneného o zmenu súdneho exekútora a vykonaním exekúcie poveril súdneho exekútora JUDr. Martina Hermanovského, so sídlom Moskovská 18, Bratislava, u ktorého je ďalej exekučné konanie vedené pod sp. zn. 293EX 293/19.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

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