

Dražby

X060490

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 26. 8. 2024
Číslo exekučného konania: 146EX357/2019
Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Libor Samec
Ulica: Bradačova 7
Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka
PSČ: 852 86
Telefónne číslo: +421253637691
Emailová adresa: libor.samec@ske.sk

Dátum konania dražby: 14. 11. 2024
Čas konania dražby: 09:00
Miesto konania dražby: Bradačova 7, 852 86 Bratislava - mestská časť Petržalka

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Senec
Obec: Senec
Kataster: Senec
Číslo listu vlastníctva: 6421

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 4796/13
Výmera: 65 m²
Druh: Ostatná plocha
Popis: Pozemok pri jazere Guláška v zastavanom území obce.

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1645/2
Výmera: 65 m²
Druh: Orná pôda
Popis: Pozemok na Štefánikovej ulici.

Doplňujúce informácie: Pozemok pri jazere Guláška, parcela KNC číslo 4796/13 výmera 65 m² v zastavanom území obce je možné napojiť na vybrané inžinierske siete, prístup len cez cudzie príslušené pozemky (nie z verejnej komunikácie) nachádza sa na ňom stavba rekreačnej chaty postavená bez stavebného povolenia. Pozemok KNE parcela číslo 1645/2 Štefánikova ulica je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete, prístup je po spevnenej komunikácii, je situovaný v kontakte s obytnou plochou v meste.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Ladislav Kuruc
Miesto TP/Sídlo: Senec
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 7563,40 EUR

Dražby**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnutelnosť**

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Senec
Obec: Senec
Kataster: Senec
Číslo listu vlastníctva: 4936

Parcela

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1572/2
Výmera: 158 m²
Druh: Orná pôda
Popis: Pozemok ide o pozemky v zastavanom území obce

Typ parcely: E
Číslo parcely: 1572/4
Výmera: 35 m²
Druh: Orná pôda
Popis: ide o pozemky v zastavanom území obce

Doplňujúce informácie: Pozemok parcela KNE č.1572/2 výmera 158m2 pri jazere Guláška, prístup len cez cudzie príslušené pozemky (nie z verejnej komunikácie), nachádza sa na ňom súbor rekreačných chatiek A,B, ktoré prislúchajú k stavbe rekreačnej chaty postavenej na parcele KNC číslo 4796/13, LV číslo 6421, tieto sú postavené na parcelách iných vlastníkov a boli postavené bez stavebného povolenia . Pozemok parcela 1572/4 Železničná ulica je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete. Prístup na pozemok je po spevnenej komunikácii. Pozemok je situovaný v kontakte s priemyselnou a dopravnou plochou v meste.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Ladislav Kuruc
Miesto TP/Sídlo: Senec
Podiel: 320/700

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 6379,06 EUR

Výška zábezpeky: 6971,23 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: V hotovosti do pokladne exekútorského úradu, alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora.
Lehota na zloženie zábezpeky: Najneskôr pred začiatkom konaní dražby.
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: Najneskôr pred začiatkom konaní dražby.
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Bradačova 7
Doklad o zložení zábezpeky: výpis z bankového účtu
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: v hotovosti alebo prevodom na účet
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 7 dni
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 13900 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Prevodom na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Libora Samca, č.ú. SK17 1100 0000 0029 4702 9075, VS: 35719, poznámka k platbe: Doplatok najvyššieho podania, bankový účet je vedený v Tatra banke, a.s.

Dražby

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

7 pracovných dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu

Na základe šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti (na parcelách EKN č. 1572/4, 1645/2) boli zistené ťarchy, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu (§ 153, ods. 1 Exekučného poriadku), ktoré sa pri exekučnej dražbe preberajú bez započítania na najvyššie podanie. Jedná sa o zriadené ochranné pásmo definované zákonom číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov. Na posudzovanej nehnuteľnosti viazne predkupné právo spoluvlastníkov - len na nehnuteľnostiach evidovaných na liste vlastníctva č. 4936 - parcely EKN č. 1572/2, 1572/4. Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 98/2008 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov na p.č. 2015, Z-3857/09. Vecné bremeno v súlade s §10 z.k.c.656/2004 Z.z. o energetike, produktovod v prospech Slovnafť, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 115/06 na p.č. 2016, Z-2626/06. Na nehnuteľnosti viažu ťarchy: - exekučné záložné práva, ktoré sú zapísané na predmetných listoch vlastníctva, - nelegálne stavby - rekreačné chatky.

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 nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením príklepu. Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu. (§151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka.

Odovzdanie 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dražby

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:	5. 11. 2024
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	10:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	kde sa nehnuteľnosť nachádza
Poznámka:	Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: libor.samec@ske.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle 02/53637691-92.

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:

Podľa zistení stavebného úradu v Senci pri výkone štátneho stavebného dohľadu dňa 29.4.2022 bolo zistené, že Na pozemku parcela číslo 4790/13, LV č.6421 sa nachádza stavba rekreačnej chaty, ku ktorej prislúcha aj súbor ďalších rekreačných chatiek A,B), ktoré sú postavené na susedných parcelách, okrem iných vlastníkov, aj vo vlastníctve spoločnosti CORASON, s.r.o., IČO 36 265 802, Mikovíniho 6924/1 Trnava. Rekreačné chatky boli postavené bez stavebného povolenia na základe tvrdenia stavebníka v r.cca 2019, 2020. Stavebný úrad v Senci odkázal účastníkov konania a to vlastníka pozemku a podielových spoluvlastníkov na podanie žaloby podľa §135c zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na miestne príslušný okresný súd.