

Dražby

X076321

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 20. 12. 2024

Číslo exekučného konania: 283Ex 215/24

Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Martin Hermanovský

Ulica: Moskovská 18

Obec: Bratislava - mestská časť Karlova Ves

PSČ: 841 01

Telefónne číslo: 0915695540

Emailová adresa: urad@exekutorskyurad.sk

Dátum konania dražby: 19. 2. 2025

Čas konania dražby: 11:30

Miesto konania dražby: Polianky 9, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Bratislavský kraj

Okres: Bratislava IV

Obec: Bratislava - mestská časť Karlova Ves

Kataster: Karlova Ves

Číslo listu vlastníctva: 2385

Stavba

Súpisné číslo: 5087

Typ parcely: C-KN

Číslo parcely: 1204

Druh stavby: 7- samostatne stojaca garáž

Popis stavby: Adámiho

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1204 pod stavbou s.č. 5087 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971.

Doplňujúce informácie:

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľností zistená znaleckým posudkom číslo 191/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miloslav Ilavský, 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 6 900,00,- Eur (slovom šesťtisícdeväťsto eur).

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV

Miesto TP/Sídlo: Polianky 9, 841 01 Bratislava

Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 3450 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

v hotovosti alebo na účet súdneho exekútora

Dňa 19.02.2024 sa uskutočnia 3 (tri) dražby garáží nachádzajúcich sa na Adámiho ulici v Bratislave, ktoré budú nasledovať jednotlivo po sebe, a ak sa záujemca bude chcieť zúčastniť viacerých dražieb ako dražiteľ, je potrebné, aby zložil dražobnú zábezpeku vo výške, ktorá bude zodpovedať zábezpeke vyžadovanej pre dražbu, na ktorej sa chce zúčastniť ako dražiteľ. Ak sa záujemca v prvej dražbe konanej o 11.00 hod. nestane vydražiteľom, zložená zábezpeka sa s jeho súhlasom uvedeným v prezenčnej listine účastníka dražby môže použiť do nasledujúcej dražby alebo dražieb.

Dražby

Ak bude mať záujemca záujem o vydraženie niekoľkých garáží a neurčí konkrétnu garáž, zábezpeky sa budú skladať postupne od najvyššej dražobnej zábezpeky až po najnižšiu, v závislosti od počtu garáží, o ktoré bude mať záujem.

Lehota na zloženie zábezpeky: v hotovosti najneskôr v deň konania dražby od 9.30 do 10.30 hodiny a to do rúk súdneho exekútora alebo najneskôr jeden deň pred konaním dražby bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX,VS 21524

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: sídlo Stavebného bytového družstva Bratislava IV, Polianky 9, 841 01 Bratislava

Doklad o zložení zábezpeky:

Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr 30 minút pred začiatkom prvej dražby, t.j. do 10.30 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 poslednej dražby, ktorá sa začne o 12.00 hod.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**Exekučného poriadku:**

6900 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

6900 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK53 1100 0000 0026 2873 5052, TATRSKBX, referencia platby: /VS 21524) a do poznámky uviesť súpisné číslo garáže 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, a nájomné práva. Voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti, ak nezaniknú v zmysle ust. § 151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka.

Vydražiteľ prevezme bez započítania na najvyššie podanie nájomné právo na základe Dohody o užívaní družstevnej garáže zo dňa 01.09.1973 uzavretej medzi povinným Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00169731 ako prenajímateľom a nájomcom Margita Homolová, bytom Demänovská 10, 831 05 Bratislava. Uzavretím tejto Dohody o užívaní družstevnej garáže vznikol spoločný nájom garáže manželmi. Spoločným nájomcom je manžel nájomcu Jaroslav Homola. V zmysle ust. § 703 ods. 3 Občianskeho zákonníka spoločný nájom garáže manželmi neplatí, ak manželia spolu trvale nežijú.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

V zmysle ust. § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka „pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo“.

Na dražených nehnuteľnostiach viaznu časovo skoršie záložné práva, zapísané v katastri nehnuteľností pod číslom zápisu Z-10064/2023 a Z-3403/2024, obe zapísané v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Prednostný záložný veriteľ udelil písomný súhlas s predajom dražených nehnuteľností a zároveň požiadal o uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja draženej nehnuteľnosti.

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

Dražby**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: 14. 2. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: od 10.00 hod.

Poznámka:

Adámiho 5087, 841 01 Bratislava - mestská časť Karlova Ves

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: obhliadka nehnuteľnosti sa pre záujemcov uskutoční na základe predchádzajúceho telefonického dohovoru; kontaktná osoba Martin Cirbus, tel. 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.

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