

Dražba nehnuteľností v obci Trenčín v katastrálnom území Trenčianske Biskupice

Katastrálne
územie:
**Trenčianske
Biskupice**
Obec:
Trenčín

Podanie: Dražobná
vyhláška

Najnižšie
podanie
333000.00
26.09.2024

Dátum vyhlásenia dražby: 2024-08-20

Číslo exekúcie: 283Ex 293/2019

Poradie dražby : Prvá

Exekútorský úrad

Súdny exekútor: JUDr. Martin Hermanovský

Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ulica: Moskovská

Orientačné/Súpisné číslo: 18

Poštové smerovacie číslo (ZIP): 81108

Telefónne číslo: +421915695543

Emailová adresa: urad@exekutorskyurad.sk

Má exekútorský úrad zastúpenie?: Nie

Dátum konania dražby: 2024-09-26

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby

Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ulica: Moskovská

Orientačné/Súpisné číslo: 18

Poštové smerovacie číslo (ZIP): 81108

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Kraj: Trenčiansky kraj

Okres: Okres Trenčín

Obec: Trenčín

Katastrálne územie: Trenčianske Biskupice

Číslo listu vlastníctva: 4550
Je parcela súčasťou dražby?: Áno

Parcela

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

Parcela

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

Parcela

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

Je stavba súčasťou dražby?: Áno

Stavba

Súpisné 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.

Stavba

Súpisné 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 exekútorský 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 vyporiadaním 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 [EUR]:
333000.00

Výška zábezpeky [EUR]: 166500.00

Spôsob zloženia zábezpeky (pokladňa, účet): 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 [EUR]: 333000.00

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

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: v lehote 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. 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 nepožiadá 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 zataženia 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.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 2024-09-18

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:30

Miesto konania 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

Má miesto obhliadky presnú adresu?: Nie

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.