

Dražby**X024216**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 28. 4. 2025
Číslo exekučného konania: 181EX 393/20-132
Poradie dražby: druhá

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Iveta Tóthová
Ulica: Nemocničná 16
Obec: Veľký Krtíš
PSČ: 990 01
Telefónne číslo: 0474831318
Emailová adresa: tothovaex@gmail.com

Dátum konania dražby: 20. 6. 2025
Čas konania dražby: 10,00
Miesto konania dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Banskobystrický kraj
Okres: Lučenec
Obec: Mučín
Kataster: Mučín
Číslo listu vlastníctva: 4

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 418
Výmera: 131 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: 15 pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Typ parcely: C
Číslo parcely: 419
Výmera: 24 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: 17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Typ parcely: C
Číslo parcely: 420
Výmera: 241 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: 18 - pozemok, na ktorom je dvor

Typ parcely: C
Číslo parcely: 421
Výmera: 190 m²
Druh: záhrada
Popis: 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Stavba

Dražby

Súpisné číslo: 165
Typ parcely: C
Číslo parcely: 418
Druh stavby: 10
Popis stavby: Rodinný dom

Doplňujúce informácie: OPIS NEHNUTEĽNOSTI S PRÍSLUŠENSTVOM:
Rodinný dom s pozemkami sa nachádza v obci Mučín od okresného mesta Lučenec vzdialenej cca 10 km. Poloha v rovinatom teréne v rodinnej zástavbe obce s počtom obyvateľov cca 750. Prístup k nehnuteľnostiam je priamo z miestnej asfaltom spevnenej komunikácie Malátnovej ulice. V mieste je možnosť napojenia na elektrickú sieť a zemný plyn, vodovod z vlastnej studne a kanalizácia do vlastnej žumpy. Verejný vodovod ani verejnú kanalizáciu obec nemá.
Dom má jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie pod časťou stavby.
Dispozičné riešenie:
1.PP – sklad
1.NP – chodba, kúpeľňa + WC, 4 izby, kuchyňa, špajza
Dom je napojený na elektrinu a zemný plyn, vodovod z vlastnej studne a kanalizácia do trativodu. Dom bol postavený pred rokom 1950.
Na parc.č. 419 – garáž bez súpisného čísla
Na parc.č. 420 hospodárska budova bez súpisného čísla (sklad, chlievy, dreváreň)
Plot 1 na parc.č. 420, plot 2 na parc.č. 420, studňa na parc.č. 420, vodovodná prípojka na parc.č. 420, elektrická prípojka na parc.č. 420, plynová prípojka na parc.č. 420
Domová vodáreň umiestnená v sklade v 1.PP

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Fodor Július Ing., nar. 04.04.1956
Miesto TP/Sídlo: Bukovčana 6119/6, Bratislava-Devínska Nová Ves, PSČ 84108
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 12375 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je 12.375,- €.

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania určeného podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku, a to: vkladom alebo prevodom na osobitný účet súdneho exekútora číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 3932020 do 18.06.2025.

Lehota na zloženie zábezpeky: do 18.06.2025
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK51 0200 0000 0012 8920 2555
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: VÚB, as.
Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu alebo pokladničný doklad o vklade na účet

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Zábezpeka bude neúspešným dražiteľom vrátená na nimi uvedený bankový účet do 5 pracovných dní po dni konania dražby.

Podľa ust. § 147 Exekučného poriadku (1) Dražiteľia, 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. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. (2) Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. (3) Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

Dražby

V takom prípade sa zložené zábezpeky nevracajú nakoľko v súlade s ust. § 149 Exekučného poriadku, ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 18562,50 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:**

24750 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu, a to:
na účet súdneho exekútora vedený v banke VÚB a.s. Veľký
Krtíš, číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012
8920 2555, variabilný symbol 3932020

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 10

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

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie (neboli zistené). Exekučné záložné právo v prospech oprávneného pôvodne oprávnený Poštová banka, a.s., aktuálne právny nástupca oprávneného BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 47967692, zast. KOVAL & spol., advokátska kancelária, s.r.o., Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36648892, je prvé v poradí, preto sa záloh na vydražiteľa prevedie bez závad.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: v zmysle ustanovenia § 150 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností 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: 12. 6. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10,00

Poznámka:

Malátnová 165/13, 985 31 Mučín

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Mučín, Malátnová 165/13

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 dražbu nehnuteľnosť prístup.

393/2020-132	181EX 393/20 – 132
33Ek/888/2020	
JUDr. Iveta Tóthová, súdny exekútor	
Exekútorický úrad Veľký Krtíš, Nemocničná 16, PSČ: 990 01	
IČ DPH: SK 1020601417 IČO: 35655666, tel./fax: +421474831318	
e-mail: tothovaex@gmail.com, e-mail: itothova@exekutor.sk	
Číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555	
Stránkové hodiny: PO, UT, ŠTV a PIA od 07,30 do 10,30 a od 13,00 do 15,00 STR od 7,30 do 10,30 a od 14,00 do 16,00	
Úradné hodiny a Podateľňa: Pondelok až Piatok od 07,30 hod. do 11,30 hod., od 12,00 hod. do 16,00 hod.	

Ev. č. oprávneného: 0273230985

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

(OPAKOVANÁ DRAŽBA)

V súlade s ustanovením § 140 a § 145 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení

vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti

Termín dražby: **dňa 20.06.2025 o 10:00 hod.**

Miesto dražby: **Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš**

PREDMET DRAŽBY:

Nehnuteľnosť

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4

Obec: Mučín	Katastrálne územie: Mučín
Okres: Lučenec	Okresný úrad Lučenec

Dražby

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
418	131	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	4	
419	24	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1	0	
420	241	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
421	190	Záhraď	4	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
165	418	10	Rodinný dom	0	1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

1 Fodor Július, Ing., Bukovčana 6119/6, Bratislava - Devínska Nová Ves, PSČ 841 08, SR, Dátum narodenia: 04.04.1956 , Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti: určená znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 01.02.2024 vypracovaným znalcom Ing. Vojtech Vladár je 24.750,-€.

V prípade opakovanej dražby cenu nehnuteľnosti podľa § 145 ods. 1 tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 18.562,50 € .

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je **12.375,- €**.

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania určeného podľa ust. § 142 ods. 2 Exekučného poriadku, a to: vkladom alebo prevodom na osobitný účet súdneho exekútora číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 3932020 do 18.06.2025.

Pred dražbou je nutné preukázať sa potvrdením o úhrade zábezpeky – výpis z účtu alebo pokladničný doklad o vklade na účet.

Dražby

Zábezpeka bude neúspešným dražiteľom vrátená na nimi uvedený bankový účet do 5 pracovných dní po dni konania dražby.

Podľa ust. § 147 Exekučného poriadku (1) Dražiteľa, 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. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. (2) Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. (3) Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

V takom prípade sa zložené zábezpeky nevracajú nakoľko v súlade s ust. § 149 Exekučného poriadku, ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschválí, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu, a to: na účet súdneho exekútora vedený v banke VÚB a.s. Veľký Krtíš, číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, variabilný symbol 3932020.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

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

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v § 144 ods. 3 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z.. (Exekučný poriadok).

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie (neboli zistené). Exekučné záložné právo v prospech oprávneného pôvodne oprávnený Poštová banka, a.s., aktuálne právny nástupca oprávneného BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 47967692, zast. KOVAL & spol., advokátska kancelária, s.r.o., Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36648892, je prvé v poradí, preto sa záloh na vydražiteľa prevedie bez závad.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: v zmysle ustanovenia § 150 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Ak súd udelenie príklepu neschválí, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Dražby

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

OPIS NEHNUTEĽNOSTI S PRÍSLUŠENSTVOM:

Rodinný dom s pozemkami sa nachádza v obci Mučín od okresného mesta Lučenec vzdialenej cca 10 km. Poloha v rovinatom teréne v rodinnej zástavbe obce s počtom obyvateľov cca 750. Prístup k nehnuteľnostiam je priamo z miestnej asfaltom spevnenej komunikácie Malátnovej ulice. V mieste je možnosť napojenia na elektrickú sieť a zemný plyn, vodovod z vlastnej studne a kanalizácia do vlastnej žumpy. Verejný vodovod ani verejnú kanalizáciu obec nemá.

Dom má jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie pod časťou stavby.

Dispozičné riešenie:

1.PP – sklad

1.NP – chodba, kúpeľňa + WC, 4 izby, kuchyňa, špajza

Dom je napojený na elektrinu a zemný plyn, vodovod z vlastnej studne a kanalizácia do trativodu. Dom bol postavený pred rokom 1950.

Na parc.č. 419 – garáž bez súpisného čísla

Na parc.č. 420 hospodárska budova bez súpisného čísla (sklad, chlievy, dreváreň)

Plot 1 na parc.č. 420, plot 2 na parc.č. 420, studňa na parc.č. 420, vodovodná prípojka na parc.č. 420, elektrická prípojka na parc.č. 420, plynová prípojka na parc.č. 420

Domová vodáreň umiestnená v sklade v 1.PP

Obhliadka nehnuteľnosti – dňa 12.06.2025 o 10:00 hod. na mieste samom – Mučín, Malátnová 165/13..

V súlade s ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Vyzývam

V súlade s ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Dražby**Vyzývam**

1. všetkých, ktorí majú záujem zúčastniť sa obhliadky nehnuteľnosti v určenom termíne, aby do **09.06.2025** nahlásili písomne súdnemu exekútorovi svoje údaje (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska);

2. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;

3. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;

4. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

Žiadam

Obec Mučín o uverejnenie podstatného obsahu dražobnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým a to v súlade s ust. § 141 ods. 2 Exekučného poriadku.

Okresný úrad Lučenec o uverejnenie vyhlášky na svojej úradnej tabuli v súlade s ust. 141 ods. 2 Exekučného poriadku.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovne dražbu nehnuteľnosti (§ 143 ods. 1).

Pri opätovnej dražbe platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku. Vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla neuhradením najvyššieho podania včas (§ 152). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty (§ 143 ods. 2).

Dražby**Poučenie**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Veľkom Krtíši dňa 28.04.2025

JUDr. Iveta Tóthová

súdny exekútor

Vyvesené na úradnej tabuli EU dňa.....o.....hod., podpis.....

Zvesené z úradnej tabule EU dňa.....o.....hod., podpis.....

Dražobná vyhláška sa doručí:

1. Fodor Július, Malátnová 165/13, Mučín
2. BENCONT COLLECTION, a. s., Vajnorská 100/A, Bratislava (predtým OPR-Poštová banka)
3. KOVAL & spol., advokátska kancelária, s.r.o., Komenského 3, Banská Bystrica
4. Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina
5. Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto
6. JUDr. Ján Šoltés, advokát, Mýtna 48, Bratislava-Staré Mesto
7. Obec Mučín, Bernoláková 1, Mučín
8. Okresný úrad Lučenec, Nám. Republiky 26, Lučenec
9. EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov
10. Remedium Legal, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov
11. Ministerstvo spravodlivosti SR, Redakcia Obchodného vestníka, Župné námestie 13, Bratislava e-mailom
12. uverejniť na úradnej tabuli EÚ