

Dražby**X039361**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti

Dátum vyhlásenia dražby: 30. 6. 2025

Číslo exekučného konania: 181EX 679/20

Poradie dražby: 2

Exekútorský úrad

Exekútor: Tóthová Iveta

Ulica: Nemocničná 16

Obec: Veľký Krtíš

PSČ: 990 01

Telefónne číslo: +421474831318

Emailová adresa: tothovaex@gmail.com

Dátum konania dražby: 8. 8. 2025

Čas konania dražby: 11:00

Miesto konania dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

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

Kraj: Banskobystrický kraj

Okres: Okres Lučenec

Obec: Čakanovce

Kataster: Čakanovce

Číslo listu vlastníctva: 369

Parcela

Typ parcely: register C

Číslo parcely: 52/1

Výmera: 89 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: register C

Číslo parcely: 53/2

Výmera: 335 m²

Druh: záhrada

Popis: záhrada

Stavba

Supisné číslo: 303

Typ parcely: stavba

Číslo parcely: 52/1

Druh stavby: 10

Popis stavby: rodinný dom

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Kokény Tibor

Miesto TP/Sídlo: Gemerský Jablonec 6

Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 8200 EUR**Výška zábezpeky: 4100 EUR**

Dražby

Spôsob zloženia zábezpeky:	účet exekútora č. SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 6792020
Lehota na zloženie zábezpeky:	do 06.08.2025
Číslo účtu na zloženie zábezpeky:	SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 6792020
Adresa miesta na zloženie zábezpeky:	Nemocničná 16, Veľký Krtíš
Doklad o zložení zábezpeky:	výpis z účtu alebo pokladničný doklad vydaný bankou vkladateľovi o vklade na účet
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	na nimi uvedený bankový účet
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:	do 5 pracovných dní po dni konania dražby
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:	6150 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:	účet exekútora č. SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 6792020
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:	do 10 dní odo dňa udelenia príklepu
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:	závady zistené neboli, záloh sa na vydražiteľa prevedie bez závad
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:	v zmysle § 150 EP sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci po uvedení príklepu, musí o tom upovedomiť exekútora

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:	1. 8. 2025
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	11:30
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	Čakanovce 303, 985 58 Čakanovce

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 vymocť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie: D R A Ž O B N Á V Y H L Á Š K A
(OPAKOVANÁ DRAŽBA)

V súlade s ustanovením § 140 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti

Termín dražby: dňa 08.08.2025 o 11:00 hod.
Miesto dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

PREDMET DRAŽBY:
Nehnuteľnosť

Dražby**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 369**

Obec: Čakanovce
Okres: Lučenec

Katastrálne územie: Čakanovce
Okresný úrad Lučenec

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo využ.p.	Umiest. pozemku	Výmera v m2 Zastavaná plocha a nádvorie	Druh pozemku Právny vzťah Druh ch.n.	Spôsob
52/1	89	1	4	15
53/2	335	Záhada	4 1	0

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Umiest. stavby	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.
303	52/1	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 Kókény Tibor r. Kókény, 980 35, Gemerský Jablonec, č. 6, SR, Dátum narodenia: 10.02.1990 , Podiel: 1/1

V zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom Ing. Vojtech Vladár – znalec, I. Štúra 39, Veľký Krtíš, č. 65/2025 zo dňa 28.04.2025 a činí sumu vo výške: 8.200,- €.

V prípade opakovanej dražby cenu nehnuteľnosti podľa § 145 ods. 1 tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 6.150,- € .

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je 4.100,- €

Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to: vkladom alebo prevodom na osobitný účet súdneho exekútora číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 6792020 do 06.08.2025.

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

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

Podľa ust. § 147 Exekučného poriadku (1) Dražitelia, 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

Dražby

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.

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 6792020.

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 EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava 5, IČO: 35724803, zast. Remedium Legal, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53255739, je prvé v poradí, preto sa záloh na vydražiteľa prevedie bez závad.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, 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 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.

Obhliadka nehnuteľnosti – dňa 01.08.2025 o 11.30 hod. na mieste samom – Obec Čakanovce, rodinný dom s.č. 303.

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

1. všetkých, ktorí majú záujem zúčastniť sa obhliadky nehnuteľnosti v určenom termíne, aby do 28.07.2025 nahlásili písomne súdnemu exekútorovi svoje údaje (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska, emailovú adresu);

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;

Dražby

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 Čakanovce 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).

Poučenie

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

Vo Veľkom Krtíši dňa 28.04.2025