

Dražby

X045463

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti

Dátum vyhlásenia dražby: 23. 7. 2025

Číslo exekučného konania: 181EX 862/21

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: 12. 9. 2025

Čas konania dražby: 10:30

Miesto konania dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Banskobystrický kraj

Okres: Okres Banská Bystrica

Obec: Banská Bystrica

Kataster: Podlavice

Číslo listu vlastníctva: 2950

Parcela

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 876/6

Výmera: 161 m²

Druh: záhrada

Popis: záhrada

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 884/3

Výmera: 293 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 884/4

Výmera: 151 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: zastavaná plocha a nádvorie

Stavba

Supisné číslo: 2707

Typ parcely: registra C

Číslo parcely: 884/4

Druh stavby: 10

Popis stavby: rodinný dom

Vlastník

Dražby

Meno, priezvisko/ Názov: Kaštankin Martin
Miesto TP/Sídlo: Lipová 51, Banská Bystrica
Podiel: 1/2

Meno, priezvisko/ Názov: Kaštankinova Zuzana r. Jambrichová
Miesto TP/Sídlo: Lipová 51, Banská Bystrica
Podiel: 1/2

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 397000 EUR

Výška zábezpeky: 198500 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: vkladom alebo prevodom na účet SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021
Lehota na zloženie zábezpeky: do 10.09.2025
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021
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: 397000 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: na účet exekútora č. SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 8622021
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 20 dní od udelenia príklepu
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: neboli zistené
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: v zmysle ustanovenia § 150 EP po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 9. 9. 2025
Čas obhliadky nehnuteľnosti: 11:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Lipová 2707, 974 09 Banská Bystrica
Poznámka: vyzývam - záujemci o ohliadku nehnuteľnosti písomne sa nahlásiť súdnemu exekútorovi do 04.09.2025 (uviesť meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska, emailovú adresu)

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 draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Termín dražby: dňa 12.09.2025 o 10:30 hod.

Miesto dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš

PREDMET DRAŽBY:

Nehnuteľnosť

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2950

Obec: Banská Bystrica

Katastrálne územie: Podlavice

Okres: Banská Bystrica

Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo využ.p.	Umiest. pozemku	Výmera v m2	Druh pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.	Spôsob
884/4	151	0	Zastavaná plocha a nádvorie			15
884/3	293	0	Zastavaná plocha a nádvorie			18
876/6	161	4	Záhrada	1		0

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo	Umiest. stavby	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.
2707	884/4	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 Kaštankin Martin r. Kaštankin, Lipová 51, Banská Bystrica, PSČ 974 09, SR, Dátum narodenia.: 03.11.1980, rč. XXXXXX/XXXX, spoluvlastnícky podiel: 1/2

2 Kaštankinová Zuzana r. Jambrichová, Lipova 2707/51, Banská Bystrica, PSČ 974 09, SR, Dátum narodenia: 03.09.1981, rč. XXXXXX/XXXX, spoluvlastnícky podiel: 1/2

V zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom Ing. Branislav Heger, č. 18/2025 zo dňa 28.03.2025 a činí sumu vo výške: 397.000,- €.

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je 198.500,- €

Zájemcovia 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 8622021 do 10.09.2025.

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

Dražby

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

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania v lehote 20 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 8622021.

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).

Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 (ďalej len „ČSOB“) je prednostný záložný veriteľ.

Oprávnený EQUINOX, s.r.o., ul. Radvanská 1625/9, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 44979819, je záložný veriteľ zapísaný v zmysle príslušného listu vlastníctva ako druhý v poradí, práve za ČSOB. Za účelom výkonu záložného práva Oprávnený oznámil začatie výkonu záložného práva v súlade s § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka formou exekučnej dražby v exekučnom konaní 181EX 862/21 v tomto prípade teda len ČSOB. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ako aj uplynutie lehoty v zmysle § 151ma ods. 2 Občianskeho zákonníka Oprávnený náležitým spôsobom preukázal v podobe predloženia samotného oznámenia a doručenky, ktoré sú súčasťou spisu. Oznámenie bolo oprávneným doručené prednostnému záložnému veriteľovi (ČSOB) dňa 14.02.2024. V danom prípade by mohla ČSOB ako prednostný záložný veriteľ postupovať v zmysle § 151ma ods. 8 Občianskeho zákonníka, avšak len za predpokladu, že jej pohľadávka je v čase výkonu záložného práva splatná. Keďže táto podmienka nie je splnená, ČSOB tak nie je oprávnená pristúpiť k výkonu záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu, t. j. predmetných nehnuteľností.

V tomto prípade tak dochádza k uplatneniu § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktorý ustanovuje:

„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; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.“

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 09.09.2025 o 11.00 hod. na mieste samom – mesto Banská Bystrica – Podlavice, s.č. 2707, Lipová ulica.

Dražby

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 04.09.2025 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;
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.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. 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).