

Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca – značka správcu S1162, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, správkyňa úpadcu: Ing. Miloš Friščák, nar. 20.08.1965, bytom Bitarová 106, 010 04 Žilina, podnikajúci pod obchodným menom Ing. Miloš Friščák, s miestom podnikania Bitarová 106, 010 04 Žilina, IČO: 22 634 835

oprávnená zorganizovať dražbu podľa § 92 ZoKR v znení zmien a doplnkov.

Konkurzné konanie vedené Okresným súdom Žilina pod spis. zn. 18K/1/2015 zo dňa 15.07.2015, publikované v Obchodnom vestníku č. 139/2015 dňa 22.07.2015 a Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 11.09.2019, publikované v Obchodnom vestníku č. 175/2019 dňa 11.09.2019

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti /Notársky poriadok/ v znení neskorších predpisov

Označenie dražobníka: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S1162, IČO: 42054915
správca úpadcu: Ing. Miloš Friščák, nar. 20.08.1965, bytom Bitarová 106, 010 04 Žilina, podnikajúci pod obchodným menom Ing. Miloš Friščák, s miestom podnikania Bitarová 106, 010 04 Žilina, IČO: 22 634 835

Navrhovateľ dražby: Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca konkurznej podstaty, so sídlom Jesenského 29, 036 01 Martin, zn. č. S1162, IČO: 42054915
správca úpadcu: Ing. Miloš Friščák, nar. 20.08.1965, bytom Bitarová 106, 010 04 Žilina, podnikajúci pod obchodným menom Ing. Miloš Friščák, s miestom podnikania Bitarová 106, 010 04 Žilina, IČO: 22 634 835

Dátum konania dražby: 2.12.2025

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Zasadacia miestnosť v sídle správcu: Jesenského 29, 036 01 Martin

Opakovanie dražby: 1. kolo dražby - opakované

Označenie predmetu dražby: Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

Pozemky vedené Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, okres Myjava, obec Chvojnica, **katastrálne územie Chvojnica, zapísané na LV a to:**

LV č. 1042, par. reg. KN „E“:

par. č. 22924, druh pozemku: orná pôda o výmere 1716 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 111/288,

LV č. 1287, par. reg. KN „C“:

par. č. 3352, druh pozemku: ovocný sad o výmere 4204 m²,
par. č. 3355, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/16,

LV č. 1288, par. reg. KN „C“:

par. č. 3405/2, druh pozemku: záhrada o výmere 306 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/6,

LV č. 1301, par. reg. KN „C“:

par. č. 3427, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 639 m²,

par. č. 3428, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 577 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 13/24,

LV č. 1303, par. reg. KN „E“:

par. č. 13723, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 1126 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 26/96,

LV č. 1304, par. reg. KN „E“:

par. č. 3466, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 606 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 9/48,

LV č. 1305, par. reg. KN „E“:

par. č. 13722, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 1601 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 202/768,

LV č. 1307, par. reg. KN „E“:

par. č. 4119/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 440 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 3/8 ,

LV č. 1308, par. reg. KN „E“:

par. č. 3431, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 4675 m²,
par. č. 3432, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 48 m²,
par. č. 3433, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 15 m²,
par. č. 3434, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 296 m²,
par. č. 3438/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 846 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 17/748,

LV č. 1845, par. reg. KN „E“:

par. č. 3252, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 3169 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/4,

LV č. 1846, par. reg. KN „E“:

par. č. 3781, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 5036 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/16,

LV č. 1848, par. reg. KN „C“:

par. č. 3464, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 215 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/2,

LV č. 2202, par. reg. KN „E“:

par. č. 3754, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 2540 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/16,

LV č. 2922, par. reg. KN „E“:

par. č. 3251, druh pozemku: orná pôda o výmere 2929 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 3/4,

LV č. 2923, par. reg. KN „E“:

par. č. 3297, druh pozemku: orná pôda o výmere 1291 m²,

par. č. 3372, druh pozemku: orná pôda o výmere 749 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 2/4,

LV č. 2924, par. reg. KN „E“:

par. č. 13715, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/3,

LV č. 2925, par. reg. KN „E“:

par. č. 3437/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 621 m²,
par. č. 3912, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 2909 m²,
par. č. 4120, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 8 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/3,

LV č. 2926, par. reg. KN „E“:

par. č. 4168, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 25 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/8,

Pozemky vedené Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Dlhé Pole, katastrálne územie Dlhé Pole, zapísané na LV a to:

LV č. 3198, par. reg. KN „E“:

par. č. 4064, druh pozemku: orná pôda o výmere 167 m²,
par. č. 4077, druh pozemku: orná pôda o výmere 380 m²,
par. č. 4082, druh pozemku: orná pôda o výmere 435 m²,
par. č. 4094, druh pozemku: orná pôda o výmere 356 m²,
par. č. 4097/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 332 m²,
par. č. 4097/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 77 m²,
par. č. 4100, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 380 m²,
par. č. 4137/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 528 m²,
par. č. 4137/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 7 m²,
par. č. 4155, druh pozemku: orná pôda o výmere 307 m²,
par. č. 4171, druh pozemku: orná pôda o výmere 596 m²,
par. č. 4174, druh pozemku: orná pôda o výmere 556 m²,
par. č. 4198, druh pozemku: orná pôda o výmere 167 m²,
par. č. 4235, druh pozemku: orná pôda o výmere 396 m²,
par. č. 4242, druh pozemku: orná pôda o výmere 819 m²,
par. č. 4249, druh pozemku: orná pôda o výmere 512 m²,
par. č. 4270, druh pozemku: orná pôda o výmere 1118 m²,
par. č. 4272, druh pozemku: orná pôda o výmere 270 m²,
par. č. 4276, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 1622 m²,
par. č. 4290, druh pozemku: orná pôda o výmere 1383 m²,
par. č. 4310, druh pozemku: orná pôda o výmere 924 m²,
par. č. 4331, druh pozemku: orná pôda o výmere 1330 m²,
par. č. 5611, druh pozemku: orná pôda o výmere 1444 m²,
par. č. 5703, druh pozemku: orná pôda o výmere 1651 m²,
par. č. 5814, druh pozemku: orná pôda o výmere 13291 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 2/8,

LV č. 3500, par. reg. KN „E“:

par. č. 5940, druh pozemku: orná pôda o výmere 46649 m²,
v spoluvlastníckom podiele: 1/8,

LV č. 3501, par. reg. KN „E“:

par. č. 5941, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 40681 m²,

v spoluvlastníckom podiele: 1/24,

Opis predmetu dražby: spoluvlastnícke podiely s poukazom na vyššie identifikované LV

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

**ŤARCHY:
BEZ TIARCH**

Cena predmetu dražby: 14.643,- Eur

Najnižšie podanie: 14 643,- Eur

Minimálne prihodenie: 500,00 Eur

Dražobná zábezpeka: Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 Eur

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- a/ bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na bankový účet dražobníka č. IBAN: SK42 0900 0000 0051 6919 9863, vedený v Slovenskej sporiteľni., VS:1812015; alebo
- b/ vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Jesenského 29, Martin, 036 01) ; alebo
- c/ zložením do notárskej úschovy, za podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d/ vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech dražobníka (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce
zloženie dražobnej zábezpeky
účastníkom dražby:**

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. IBAN: SK42 0900 0000 0051 6919 9863, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., VS: 1812015 a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. IBAN: SK42 0900 0000 0051 6919 9863, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., VS:1812015,
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

Účastník dražby bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet uvedený v bode a).

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky; a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia
dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom: Nie**

Úhrada ceny dosiahnutej

vydražením: Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť priamo na účet správcu konkurznej podstaty č. IBAN: SK42 0900 0000 0051 6919 9863, vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet správcu konkurznej podstaty. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

1. 28.11.2025 o 9,00 hod.
2. 29.11.2025 o 9,00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Mgr. Ing. Ivanu Šumichrastovú, správcu na e-mailovú adresu: sumichrastovaspravca@gmail.com, alebo na mob. 0911 082 416) minimálne 2 pracovné dni pred dňom ohliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením.

Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priehovorov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

Všetky náklady spojené s odovzdávaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

Zápisnica o vykonaní dražby Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby s náležitosťami podľa § 24 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

Účastníci dražby: Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,32 – Eur.

Upozornenie: Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách: - neplatnosť dražby -

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo **boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu,** ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; ^{12b)} v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je **povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.**

(4) **Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.**

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

^{12b)} § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.

V Martine, dňa 25.10.2025

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.

Mgr. Ing. Ivana Šumichrastová, správca