

**K009308**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Junas Peter  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Bagarova 5168 / 1, 036 01 Martin  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 22.12.1968  
**Obchodné meno správcu:** Prvá arbitrážna k.s.  
**Sídlo správcu:** Horné Rakovce 1447, 039 01 Turčianske Teplice  
**Spisová značka správcovského spisu:** 4K/17/2013 S1429  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Žilina  
**Spisová značka súdneho spisu:** 4K/17/2013  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Prvá arbitrážna k.s, správca konkurznej podstaty úpadcu Peter Junas, bytom Bagarova 1, 036 01 Martin, nar.: 22.12.1968, týmto zverejňuje **oznámenie o konaní 4. kola dražby**. Nižšie uvedené oznámenie o konaní dražby bolo zverejnené dražobníkom v zmysle ust. § 22 ods. 4 Zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v Obchodnom vestníku č. 33/2025 zo dňa 18.02.2025 v kapitole Dražby - dobrovoľní dražobníci.

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
**Sídlo:** Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 421 561  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L  
**V zastúpení:** JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
**E-mail:** [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Prvá arbitrážna, k.s.  
**sídlo:** Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica  
**sídlo kancelárie:** Horné Rakovce 1447, 039 01 Turčianske Teplice  
**IČO:** 36 795 364  
**zapísaný:** v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
**značka správcu:** S 1429

**správca konkurznej podstaty úpadcu:**

**Peter Junas**

nar.: 22.12.1968

bytom: Bagarova 1, 036 01 Martin

**Miesto konania dražby:** sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina

(dražobná miestnosť – v suteréne)

**Dátum konania dražby:** 20.03.2025

**Čas otvorenia dražby:** 10:30 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 4. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

| Číslo LV                                | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor |                      |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|
| 205                                     | Blažovce           | Turčianske Teplice              |                      |
| Pozemky                                 |                    |                                 |                      |
| Register                                | Parcelné číslo     | Druh pozemku                    | Výmera               |
| „C“                                     | 12/5               | Zastavaná plocha a nádvorie     | 527 m <sup>2</sup>   |
| „C“                                     | 231/3              | Orná pôda                       | 24085 m <sup>2</sup> |
| „C“                                     | 232/2              | Trvalý trávny porast            | 1044 m <sup>2</sup>  |
| „C“                                     | 232/7              | Trvalý trávny porast            | 26080 m <sup>2</sup> |
| „C“                                     | 233/2              | Orná pôda                       | 4185 m <sup>2</sup>  |
| „C“                                     | 233/3              | Orná pôda                       | 16 m <sup>2</sup>    |
| „C“                                     | 233/4              | Ostatná plocha                  | 262 m <sup>2</sup>   |
| „C“                                     | 234/2              | Orná pôda                       | 12586 m <sup>2</sup> |
| „C“                                     | 235/3              | Trvalý trávny porast            | 20864 m <sup>2</sup> |
| Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu: |                    |                                 | 6/96 + 5/16          |

**Opis predmetu dražby:** Pozemky v kat. úz. Blažovce, okres Turčianske Teplice

Predmetom dražby sú spoluvlastnícke podiely k pozemkom v kat. úz. Blažovce, obec Blažovce, okres Turčianske Teplice, zapísané na LV č. 205, parc. reg. C KN č. 12/5 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 527 m<sup>2</sup>, parc. č. 231/3 – orná pôda, výmera 24085 m<sup>2</sup>, parc. č. 232/2 – trvalý trávny porast, výmera 1044 m<sup>2</sup>, parc. č. 232/7 – trvalý trávny porast, výmera 26080 m<sup>2</sup>, parc. č. 233/2 – orná pôda, výmera 4185 m<sup>2</sup>, parc. č. 233/3 – orná pôda, výmera 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 233/4 – ost. pl., výmera 262 m<sup>2</sup>, parc. č. 234/2 – orná pôda, výmera 12586 m<sup>2</sup>, parc. č. 235/3 – trvalý trávny porast, výmera 20864 m<sup>2</sup>.

Identifikácia pozemku: LV č. 205 k.ú. Blažovce extravilán

#### POPIS

Obec Blažovce má 166 trvalo prihlásených obyvateľov k roku 2021 ubúda počet obyvateľov, pozemok zložený z 9x parc. vedených na reg. „C“ v časti Blažovský vrch v extraviláne s 1x včítane ako intravilán vedený ako nádvorie – samostatný na hodnotenie, od vjazdu do obce Blažovce zo spevnenej komunikácie 0,3 km, nie sú IS, je nespevnený prístup-poľná cesta popri vstupe do miestneho cintorína 300m, je prevažne poľnohospodárska poloha do centra obce 0,6 km, vyššia vybavenosť až Jazernica. Pozemok určený na ťažbu štrkopieskov alebo pieskov podľa ÚPI obce Blažovce, ako vyznačená na mape a potvrdený obcou s možnosťou pokračovať aj na iných parcelách.

**POZEMKY registra „C“ č:**

| Parcela             | Druh pozemku           | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 231/3               | Orná pôda              | 24085 m <sup>2</sup>           | 5/16                   | 7526,56                  |
| 232/2               | Trvalý trávnatý porast | 1044 m <sup>2</sup>            | 5/16                   | 326,25                   |
| 232/7               | Trvalý trávnatý porast | 26080 m <sup>2</sup>           | 5/16                   | 8150,00                  |
| 233/2               | Orná pôda              | 4185 m <sup>2</sup>            | 5/16                   | 1307,81                  |
| 233/3               | Orná pôda              | 16 m <sup>2</sup>              | 5/16                   | 5,00                     |
| 233/4               | Ostatná plocha         | 262 m <sup>2</sup>             | 5/16                   | 81,88                    |
| 234/2               | Orná pôda              | 12586 m <sup>2</sup>           | 5/16                   | 3933,13                  |
| 235/3               | Trvalý trávnatý porast | 20864 m <sup>2</sup>           | 5/16                   | 6520,00                  |
| 231/3               | Orná pôda              | 24085 m <sup>2</sup>           | 6/96                   | 1505,31                  |
| 232/2               | Trvalý trávnatý porast | 1044 m <sup>2</sup>            | 6/96                   | 65,25                    |
| 232/7               | Trvalý trávnatý porast | 26080 m <sup>2</sup>           | 6/96                   | 1630,00                  |
| 233/2               | Orná pôda              | 4185 m <sup>2</sup>            | 6/96                   | 261,56                   |
| 233/3               | Orná pôda              | 16 m <sup>2</sup>              | 6/96                   | 1,00                     |
| 233/4               | Ostatná plocha         | 262 m <sup>2</sup>             | 6/96                   | 16,38                    |
| 234/2               | Orná pôda              | 12586 m <sup>2</sup>           | 6/96                   | 786,63                   |
| 235/3               | Trvalý trávnatý porast | 20864 m <sup>2</sup>           | 6/96                   | 1304,00                  |
| <b>SPOLU VÝMERA</b> |                        |                                |                        | <b>33420,76</b>          |

Identifikácia pozemku: LV č. 205 k.ú. Blažovce intravilán-nádvorie

**POPIS**

Obec Blažovce má 166 trvalo prihlásených obyvateľov k roku 2021 ubúda počet obyvateľov, pozemok zložený z 1x parc. vedený na reg. „C“ v časti smer Blažovský vrch v intraviláne vedený ako zastavaná plocha a nádvorie vedľa súvislej zástavby a vjazdu na poľnú cestu ku „bani“, vstup zo spevnenej komunikácie, sú IS voda a električka, je prevažne poľnohospodárska poloha do centra obce 0,3 km, vyššia vybavenosť až Jazernica. Určený na stavbu alebo doplnkové stavby v obci Blažovce.

**POZEMKY registra „C“ č:**

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 12/5                | Zastavaná plocha a nádvorie | 527 m <sup>2</sup>             | 5/16                   | 164,69                   |
| 12/5                | Zastavaná plocha a nádvorie | 527 m <sup>2</sup>             | 6/96                   | 32,94                    |
| <b>SPOLU VÝMERA</b> |                             |                                |                        | <b>197,63</b>            |

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky****viaznuce na predmete**

dražby: **LV č. 205**

Z-785/20213 - Zriadenie záložného práva v prospech Mariána Junasa [11.11.1969] Socovce č. 105, na pozemky C KN aprc.č. 12/5; 231/3; 232/2; 232/7; 233/2; 233/2; 233/4; 234/2; 235/3 v podiele 6/96 - záznam zapísaný dňa: 31.10.2023 - číslo zmeny: 28/23

Poznámka:

P 91/2014 - Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Žilina č.k. 4K 17/2013-58 zo dňa 08.10.2013 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Peter Junas (22.12.1968), Bagarova1, 036 01 Martin, "v konkurze" na pozemky C-KN p.č. 232/2, 232/7, 233/4, 234/2, 12/5, 231/3, 233/2, 233/3 a 235/3 v podiele 5/16-in.

P-151/2023 - Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 08.10.2013, č.k. 4K 17/2013-58 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Peter Junas [22.12.1968] " v konkurze", so sídlom Bagarova 1, 036 01 Martin na nehnuteľnosti: pozemok C KN parcela č. 232/2; 232/7; 233/4; 234/2; 12/5; 231/3; 233/2; 233/3 a 235/3 v podiele 6/96 - záznam zapísaný dňa: 07.11.2023 - číslo zmeny: 29/23

**Všeobecná hodnota****podľa vyhlášky**

**492/2004 Z. z.:** **48.600,- €** (slovom: štyridsaťosemtisíšest'sto eur)

**znalecký posudok č.:** 19/2024 zo dňa 29.03.2024

**vypracoval:** Ing. Miroslav Ferkl, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:** **24.300,- €** (slovom: dvadsaťštyritisícristo eur)

**Minimálne prihodenie:** **300,- €** (slovom: tristo eur)

**Dražobná zábezpeka:** **5.000,- €** (slovom: päťtisíc eur)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:** 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5090624** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, **IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60**) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

**Doklad o zložení**

**dražobnej zábezpeky:** 1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

#### Lehota na zloženie

**dražobnej zábezpeky:** Najneskôr do otvorenia dražby.

#### Adresa na zloženie

**dražobnej zábezpeky:** LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

#### Vrátenie dražobnej

**zábezpeky:** Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

#### Spôsob úhrady ceny

##### dosiahnutej

**vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

**Obhliadka predmetu dražby:** 1. termín 03.03.2025 o 15:00 hod.

2. termín 19.03.2025 o 15:00 hod.

**Miesto obhliadky:** katastrálne územie

**Organizačné opatrenia:** Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918/834 834**. Obhliadka sa uskutoční pred Obecným úradom Blažovce 22, 038 44 Blažovce.

Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **0918/834 834** alebo **041/763 22 34**.

**V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

#### Nadobudnutie

##### vlastníckeho práva

**k predmetu dražby:** V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje

notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

**a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,**

**b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**Upozornenie:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

**Poučenie:** V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 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 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

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

(ods. 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.

#### **Notár osvedčujúci**

**priebeh dražby:**

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina