

Dražby

X045074

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 24. 7. 2025
Číslo exekučného konania: 387EX 146/2023
Poradie dražby: 5 /piata/

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Boris Sobolovský
Ulica: Ružová dolina 8
Obec: Bratislava - mestská časť Ružinov
PSČ: 821 09
Telefónne číslo: +421-2/55646784
Emailová adresa: exekutor@borissobolovsky.sk

Dátum konania dražby: 3. 9. 2025
Čas konania dražby: 11.00
Miesto konania dražby: Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

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

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava V
Obec: Bratislava - mestská časť Petržalka
Kataster: Petržalka
Číslo listu vlastníctva: 6408

Parcela

Typ parcely: parcela registra C
Číslo parcely: 3063/146
Výmera: 2663 m²
Druh: orná pôda
Popis: Pozemok sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka na Kopčianskej ulici, v extraviláne obce medzi diaľničnou komunikáciou a štátnou hranicou s Rakúskom. Nachádza sa v južnej časti sídliska.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Klub priateľov letectva COBRA
Miesto TP/Sídlo: Drobného 2, 841 01 Bratislava, IČO: 50088521
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 55000 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského

Lehota na zloženie zábezpeky: 03.09.2025 do 10.30 hod

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK48 1100 0000 0026 2943 1990

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Tatra banka a.s.

Doklad o zložení zábezpeky:

Potvrdenie banky o prevode/vklade finančných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského

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

Na bankový účet, z ktorého bola poukázaná

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: V lehote 5 pracovných dní od termínu konania dražby

Dražby

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2
Exekučného poriadku:**

110000 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:**

220000 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

účet súdneho exekútora JUDr. Borisa Sobolovského

Lehota na zaplataenie najvyššieho podania:

13.09.2025

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

Z obsahu exekučného spisu neboli zistené závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku/ ako aj závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie /ust. § 153 ods. 2 Exekučného poriadku/.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Ak súd udelenie príklepu neschválil, 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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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:

2. 9. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

11.00

Poznámka:

v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza a to dražený pozemok v mestskej časti Bratislava-Petržalka

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred pred plánovaným termínom obhliadky nehnuteľností u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: exekutor@borissobolovsky.sk alebo telefonicky na telefónnom čísle: +421-2/55646784.

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:

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 67/2024 zo dňa 30.09.2024 vypracovaným znalcom STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45549192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý v mene znaleckej organizácie STATUS Plus s.r.o. vypracovala Ing. Ivetta Grebáčová.

V zmysle § 145 ods (1) Exekučného poriadku: „Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom.“

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu konania dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

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

V prípade fyzických osôb sa dražby môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.

Ak je vydražiteľ fyzickou osobou a jedným z manželov, ktorých bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nezaniklo ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ ako fyzická osoba nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe, druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu. Ak je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny.