

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

OU-BA-MPO-2025/347088/SAT

Bratislava 01.06.2026

Zápisnica

z vyhodnotenia výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie OU-BA-MPO-2025/347088/SAT na predaj nehnuteľností v zmysle ust. § 8aa ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

Miesto a deň vyhodnotenia:

Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, dňa 01.06.2026 o 11:00 hod.

Komisia na vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie:

predseda: Mgr. Mário Šatka

členovia: JUDr. Silvia Grešová

JUDr. Ján Senka

Okresný úrad Bratislava, ako dočasný správca majetku štátu, v súlade s ust. § 8aa zákona o správe majetku štátu oznámil „Opätovné vyhlásenie III. kola elektronickej aukcie na súbor parciel p.č. 683/8, 683/9, 694/6 a 695/3 v k.ú. Senec, okres Senec, zverejnením v registri ponúkaného majetku štátu na webovom sídle <www.ropk.sk>, za účelom získania okruhu záujemcov o ponúkaný majetok štátu.

Oznámenie o vyhlásení III. kola elektronickej aukcie bolo zverejnené dňa 14.10.2025. Predmetom vyhlásenia bol prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v dočasnej správe vyhlasovateľa Okresného úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúci sa v okrese Senec, v obci Senec, k. ú.: Senec, evidovaný na LV č. 7608 ako:

pozemok registra C KN p.č. 683/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²

pozemok registra C KN p.č. 683/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²

pozemok registra C KN p.č. 694/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²

pozemok registra C KN p.č. 695/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²

(ďalej len „nehuteľnosť“).

Podrobnosti k ponúkaným nehnuteľnostiam boli uchádzačom k dispozícii v znaleckom posudku, ktorý správca na vyžiadanie zasielal, zároveň správca dodržal potrebnú mieru opatrnosti a poukázal na zápis poznámky na LV č. 7608 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, kde pod číslom poznámky P-585/2024 je uverejnená poznámka o konaní vedenom proti správcovi na Okresnom súde Pezinok o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, sp.zn. 4C/40/2024 podľa žaloby zo dňa 27.05.2024.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 145.000,- EUR bola v súlade s ust. § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu stanovená Znaleckým posudkom č. 206/2024, ktorý dňa 07.12.2024 vypracoval znalec Ing. Ladislav Augustinič v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914032.

Cena za ponúkané nehnuteľnosti bola postupne podľa § 8a ods. 8 v spojní s § 8aa ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. znížená o 60% na cenu 58.000,- EUR. Správca od záujemcov požadoval zloženie zábezpeky vo výške 5.000,-EUR.



OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

Lehota na doručovanie cenových ponúk bola stanovená na viac ako 20 pracovných dní odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia vyhlásenia elektronickej aukcie, t. j. od 15.10.2025 do 11.11.2025.

Do sídla správcu boli doručené v stanovenej lehote 3 cenové ponuky v riadne označenej a zalepenej obálke. Všetky traja záujemcovia riadne zložili zábezpeku vo výške 5.000,- EUR na účet určený správcom. Cenové ponuky boli vyjadrené pevnou sumou v mene euro a obsahovali všetky náležitosti tak, ako boli vymedzené v ponuke.

Ponúknuté cenové ponuky jednotlivých záujemcov boli nasledovné:

- cenová ponuka od záujemcu č. 1 Ing. Františka Šcerbu z Nitry vo výške 58 001,- EUR,
- cenová ponuka od záujemcu č. 2 JUDr. Vladimíra Mitríka z Bratislavy vo výške 58 000,- EUR,
- cenová ponuka od záujemcu č. 3 obchodnej spoločnosti ZUVI, s.r.o. vo výške 58 050,- EUR.

Určená komisia ako poradný orgán prednostu Okresného úradu Bratislava odporučila nasledovný postup:

Správca využíva výhradu na zrušenie elektronickej aukcie

a

elektronickú aukciu zrušuje podľa § 8a ods. 5 písm.b) zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Pezinok, sp.zn. 4C/40/2024 dňa 29.05.2026, ktorým bolo ukončené súdne konanie a ktorým štát v zastúpení správcu úspešne získal ponúkané nehnuteľnosti, v súlade s tým ako existoval predpoklad pozitívneho výsledku súdneho sporu v čase, kedy vytvoril ponuku na predaj.

Zároveň s pozitívnym výsledkom súdneho konania pre štát došlo aj k vybaveniu podanej sťažnosti týkajúcej sa vyhlásenej elektronickej aukcie.

V dôsledku uvedených nových skutočností došlo k zasadnutiu komisie, ktorá odporučila prednostovi Okresného úradu Bratislava zrušenie opakovaného III. kola vyhlásenej elektronickej aukcie. Komisia konštatovala, že postup, ktorým odôvodňuje zrušenie vyhlásenia opakovaného III. kola elektronickej aukcie zároveň je plne v súlade so zákonom o správe majetku štátu a jeho zásadami hospodárnosti a efektívnosti využívania nehnuteľného majetku štátu.

Komisia odporučila nehnuteľnosti ponúkať na predaj s predpokladom vyššieho výnosu, keďže sa jedná o nehnuteľnosti nezaťažené rizikom neúspechom v súdnom konaní.

Mgr. Mário Šatka
predseda komisie