

K037603

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Zárecký Adrián
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Paňovce 49, 044 71 Paňovce
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 16.04.1973
Obchodné meno správcu: Administrateur Judiciaire - Konkursverwalter Manik
Sídlo správcu: Národná trieda 4, 040 01 Košice
Spisová značka správcovského spisu: 26OdK/68/2022 S1323
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka súdneho spisu: 26OdK/68/2022
Druh podania: Oznam o uplatnení námietky voči zápisu majetku do súpisu

Správa zverejňuje námietky úpadcu voči zapísaniu majetku do súpisu všeobecnej podstaty v nasledovnom znení:

-

Adrián Zárecký, 044 71 Paňovce 49, nar. 16. 4. 1973

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE - KONKURSVERWALTER MANIK k. s.

Národná trieda 4

040 01 Košice

Košice 17.6.2022

S1323
26OdK/68/2022Sp. zn. správcu: 26OdK/68/2022
Sp. zn. súdu:**VEC: Námietky voči zapísaniu majetku do súpisu (§ 167j ods. 2 ZKR)**

Uznesením Okresného súdu Košice I sp. zn. 26OdK/68/2022 zo dňa 28.3.2022 bol na môj majetok vyhlásený konkurz.

V Obchodnom vestníku SR č. 100/2022 pod K030888 bol dňa 25.05.2022 zverejnený súpis všeobecnej podstaty zahŕňajúci nasledovné súpisové zložky majetku:

„1. nehnuteľnosti evidované na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie obec Paňovce v k. ú. Paňovce zapísané na LV č. 171 ako rodinný dom so súpisným číslom 49 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 453/2, hospodárska budova bez súpisného čísla nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 453/3, parcela registra „C“ č. 453/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 655 m², parcela registra „C“ č. 453/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 134 m², parcela registra „C“ č. 453/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 30 m² a parcela registra „C“ č. 454/2 záhrada s výmerou 265 m² (podiel 1/1) v hodnote 72 200,- €

2. nehnuteľnosti evidované na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie obec Paňovce v k. ú. Paňovce zapísaných na LV č. 471 ako rodinný dom so súpisným číslom 184 nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 227/6, parcela registra „C“ č. 219 trvalý trávnatý porast s výmerou 377 m², parcela registra „C“ č. 220/2

trvalý trávnatý porast s výmerou 176 m², parcela registra „C“ č. 224/1 trvalý trávnatý porast s výmerou 298 m², parcela registra „C“ č. 227/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 435 m², parcela registra „C“ č. 227/5 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 81 m², parcela registra „C“ č. 227/6 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 169 m² a parcela registra „C“ č. 228/1 záhrada s výmerou 703 m² (podiel ½) v hodnote 73 200,- €“

Ku dňu vyhlásenia konkurzu som vyššie uvedený nehnuteľný majetok vlastnil, tento majetok však konkurzu nepodlieha. Podľa § 167j ods. 2 ZKR: „Kto tvrdí, že majetok nemal byť zapísaný do súpisu, má právo uplatniť u správcu námietku, ktorú správca zverejní v Obchodnom vestníku. Ak ktorýkoľvek veriteľ prihlásenej pohľadávky trvá na zapísaní majetku do súpisu, môže do 60 dní od zverejnenia námietky v Obchodnom vestníku žiadať od správcu, aby vyzval toho, kto podal námietku, aby podal voči veriteľovi, ktorý trvá na zapísaní majetku do súpisu žalobu o vylúčenie majetku zo súpisu. Ak tak žiaden veriteľ prihlásenej pohľadávky neurobí, správca majetok zo súpisu vylúči.“

Ad 1)

Súpisovú zložku majetku č. 1 (rodinný dom súp. č. 49 s príslušnými pozemkami) som v zozname majetku tvoriacom prílohu návrhu na vyhlásenie konkurzu označil ako svoje obydlie. Podľa § 166d ods. 1 ZKR: „Nepostihnuteľnou hodnotou obydlija dlžníka je časť hodnoty jednej obývatelnej veci s príslušenstvom vrátane prípadného zastavaného a príslušného pozemku, ktorú dlžník označil v zozname majetku ako svoje obydlie.“

Výška nepostihnuteľnej hodnoty obydlija je ustanovená na 10.000,- EUR. Podľa § 167o ods. 2 ZKR prvej vety: „Obydlie dlžníka nemožno speňažiť, ak by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlija nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľov.“

Súpisová zložka majetku č. 1 je zaťažená záložným právom prednostného zabezpečeného veriteľa, ktorý si do konkurzu svoju pohľadávku neprihlásil. Podľa § 167k ods. 1 ZKR: „Zaťažený majetok tvorí konkurznú podstatu vtedy, ak sa prihlási prednostný zabezpečený veriteľ.“ Výška zabezpečenej pohľadávky predstavuje sumu 125.460,40 EUR (ku dňu 06.04.2022), ktorá značne prevyšuje hodnotu súpisovej zložky majetku č. 1 stanovenú znaleckým posudkom (a to aj bez zohľadnenia nepostihnuteľnej hodnoty obydlija a predpokladaných nákladov speňaženia), preto tento majetok konkurzu nepodlieha.

Ad 2)

Súpisová zložka majetku č. 2 je taktiež zaťažená záložným právom prednostného zabezpečeného veriteľa, ktorý si do konkurzu svoju pohľadávku neprihlásil. Podľa § 167k ods. 1 ZKR: „Zaťažený majetok tvorí konkurznú podstatu vtedy, ak sa prihlási prednostný zabezpečený veriteľ.“ Výška zabezpečenej pohľadávky predstavuje sumu 125.460,40 EUR (ku dňu 06.04.2022), ktorá značne prevyšuje hodnotu súpisovej zložky majetku č. 2 stanovenú znaleckým posudkom.

Okrem toho, súpisová zložka majetku č. 2 je nehnuteľnosťou vyššej hodnoty, ktorú je možné speňažiť len dražbou za primeraného použitia zákona o dobrovoľných dražbách, čo predstavuje najnákladnejšiu formu speňaženia v konkurze. Súpisová zložka majetku č. 2 predstavuje (len) polovičný spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam. Okrem toho, v nehnuteľnosti majú evidované trvalé pobyty ďalšie fyzické osoby majúce právo užívať spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku nehnuteľností, ktorý nie je v mojom vlastníctve. Z uvedených dôvodov ide o ťažko speňažiteľný, resp. vôbec nespeňažiteľný majetok (a to aj bez ohľadu na existenciu záložného práva prednostného záložného veriteľa). Po zohľadnení ďalších súvislostí (výšky predpokladaných nákladov dražby, najmä odmeny dražobníka, nákladov na osvedčenie priebehu dražby formou notárskej zápisnice, odmeny správcu podľa § 20 Vyhlášky č. 665/2005, paušálnej náhrady nákladov za vedenie kancelárie správcu podľa § 24b Vyhlášky č. 665/2005 a ďalších nákladov) možno navyše dospieť k záveru, že speňažovanie súpisovej zložky majetku č. 2 by bolo pre veriteľov nehospodárne (bez ohľadu na jeho protiprávnosť).

S účtou

Adrián Zárecký

Ak ktorýkoľvek veriteľ prihlásenej pohľadávky trvá na zapísaní majetku do súpisu, môže do 60 dní od zverejnenia námietky v Obchodnom vestníku žiadať od správcu, aby vyzval toho, kto podal námietku, aby podal voči veriteľovi, ktorý trvá na zapísaní majetku do súpisu žalobu o vylúčenie majetku zo súpisu.

V Košiciach, dňa 20. 6. 2022

JUDr. PhDr. Rudolf Manik, PhD., MBA, MHA –

komplementár