

K044555

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Nagy Ondrej
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Trnková 981 / 73, 040 14 Košice-Košická Nová Ves
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 12.02.1973
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Milan Okajček
Sídlo správcu: Žriedlová 3, 040 01 Košice
Spisová značka správcovského spisu: 30OdK/64/2021 S859
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka súdneho spisu: 30OdK/64/2021
Druh podania: Oznam o uplatnení námietky voči zápisu majetku do súpisu

Uznesením Okresného súdu Košice I sp. zn.: 30OdK/64/2021 zo dňa 12. apríla 2021 som bol ustanovený za správcu majetku dlžníka: Mgr. Ondrej Nagy, nar. 12. februára 1973, bytom Trnková 981/73, 040 14 Košice, podnikajúci pod obchodným menom: Ondrej Nagy - F.T.C. Agency s miestom podnikania: Trnková 73, 040 14 Košice - Košická Nová Ves, IČO: 43 402 305 s ukončenou podnikateľskou činnosťou ku dňu 14.03.2017 (ďalej len „uznesenie“). Uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 19. apríla 2021 v čiastke OV č. 73/2021.

Týmto v súlade s § 167 j ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) zverejňujem oznam o uplatnení námietky proti zapísaniu majetku do súpisu všeobecnej podstaty.

Predmetnú námietku proti zapísaniu majetku do súpisu všeobecnej podstaty k nižšie špecifikovanému majetku u správcu uplatnil dlžník Mgr. Ondrej Nagy, nar. 12. februára 1973, bytom Trnková 981/73, 040 14 Košice, a to v nasledujúcom znení:

„Počas prebiehajúceho konkurzu som nadobudol v rámci dedičského konania **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 – ina** k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III, zapísanej na liste vlastníctva č. 556, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, ako:

- Pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 482/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m²
- Pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 482/19, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 226 m²
- Stavba, rodinný dom súpisné číslo 981, stojací na parcele číslo 482/2,

(ďalej v texte aj ako len „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Predmetnú nehnuteľnosť **obývam** spolu s mojou rodinou, manželkou, maloletým dieťaťom a mojím otcom, kde zároveň máme evidovaný aj trvalý pobyt. **Spoluvlastnícky podiel nehnuteľnosti o veľkosti jedná osmina** som nadobudol v rámci dedičského konania, ktoré bolo ukončené počas prebiehajúceho konkurzu a to na základe Uznesenia Okresného súdu Košice I, spisová značka 23D//39/2021, Dnot 57/2021. O tejto skutočnosti som informoval aj správcu konkurznej podstaty. Predmetný dom bol skolaudovaný v roku 1984, bez zásadnejšej rekonštrukcie.

Správca konkurznej podstaty dňa 01.06.2022 zverejnil v Obchodnom vestníku SR číslo 105/2022 doplnenie súpisu všeobecnej podstaty o novú súpisovú zložku majetku číslo 2, 3 a 4 a to konkrétne o spoluvlastnícky podiel **1/8 – ina** vyššie uvedenej nehnuteľnosti, v celkovej súpisovej hodnote **26.875,- EUR**.

V zmysle ustanovenia § 167o ods. 1 zákona číslo 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej v texte aj ako len „**ZKR**“): „*Obydlie dlžníka môže správca speňažiť iba dražbou za primeraného použitia osobitného predpisu*“.

Podľa ustanovenia § 167o ods. 2 ZKR: „*Obydlie dlžníka nemožno speňažiť, ak by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlia nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľov. Hodnotu obydlia dlžníka určí odhadom správca; ak však ktorýkoľvek veriteľ predloží znalecký posudok a uhradí preddavok na odmenu notára súvisiacu s overením priebehu dražby, vychádza sa zo znaleckého posudku. Ak sa v takom prípade vec nespeňaží, je takýto veriteľ povinný nahradiť náklady*

speňaženia“.

Súpisové zložky majetku 2, 3 a 4 (doplnený súpis majetku zverejnený v OV SR dňa 01.06.2022) som označil v aktualizovanom zozname majetku ako svoje obydlie.

V zmysle ustanovenia § 166 d ods. 1 ZKR: **„Nepostihnuteľnou hodnotou obydľia dlžníka je časť hodnoty jednej obývatel'nej veci s príslušenstvom vrátane prípadného zastavaného a príslušeného pozemku, ktorú dlžník označil v zozname majetku ako svoje obydlie“.**

Výška nepostihnuteľnej hodnoty obydľia je ustanovená na **10.000,- EUR**.

V zmysle vyššie uvedeného je predmetnú nehnuteľnosť možné speňažiť iba dobrovoľnou dražbou za primeraného použitia zákona o dobrovoľných dražbách, čo predstavuje najnákladnejšiu formu speňaženia v konkurze. Doplnené súpisové zložky (2, 3 a 4) predstavujú spoluvlastnícky podiel iba o veľkosti 1/8 – iný k nehnuteľnosti. Okrem tejto skutočnosti, v nehnuteľnosti majú evidovaný trvalý podiel aj ďalšie fyzické osoby majúce právo užívať nehnuteľnosť. Z uvedených dôvodov ide o ťažko speňažiteľný, respektíve **nespeňažiteľný majetok**.

Po zohľadnení ďalších súvislostí a to predovšetkým výšky predpokladaných nákladov dražby, odmeny dražobníka, nákladov na osvedčenie a priebeh dražby formou notárskej zápisnice, odmeny správcu v zmysle Vyhlášky č. 665/2005 (§ 20), paušálnej náhrady nákladov na vedenie kancelárie správcu podľa vyhlášky č. 665/2005 (§ 24b), znaleckého ohodnotenia a ďalších možných nákladov, možno dospieť k záveru, že speňaženie súpisových zložiek majetku číslo 2, 3 a 4 by bolo **nehospodárne**.

V zmysle ustanovenia § 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“.**

Na základe vyššie uvedených skutočností, touto cestou podávam u správcu konkurznej podstaty, JUDr. Milana Okajčeka, námietky voči doplnenému súpisu majetku o súpisové zložky majetku číslo 2, 3 a 4, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku SR číslo 105/2022, dňa 01.06.2022, nakoľko som toho názoru, že predmetné doplnené súpisové zložky majetku číslo 2, 3 a 4, nemajú byť zapísané do súpisu majetku a z toho dôvodu ich žiadam vylúčiť z konkurznej podstaty.

S pozdravom,

Ondrej Nagy"

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.

JUDr. Milan Okajček, správca