

K025922

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Cinka Ján
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Ul. M. Kukučina 1137 / 9, 934 01 Levice
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 07.04.1978
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Jozef Majorán
Sídlo správcu: Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice
Spisová značka správcovského spisu: 28OdK/249/2023 S423
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 28OdK/249/2023
Druh podania: Vylúčenie súpisovej zložky majetku zo súpisu

Správca konkurznej podstaty zverejnil súpis majetku v Obchodnom vestníku dňa 19.01.2024, č. OV 14/2024, č. zverejnenia K003624. Išlo o byt v bytovom dome nasledovne :

Názov majetku :	Spoluvlastnícky podiel na byte v bytovom dome	Stavba
Typ :		Stavba
Ulica : Sucháň, číslo 49, Obec Sucháň, PSČ 99135, Štát Slovensko		
Názov katastrálneho územia	Sucháň	Sucháň
Číslo listu		375
Číslo parcely		274/4
Spoluvlastnícky podiel dlžníka		1/2

Dôvod zapísania : Majetok patrí do konkurznej podstaty v zmysle § 167h zákona č. 7/2005 Z.z. v platnom znení
Poznámka :

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 274/4 pod stavbou s.č. 49 je evidovaný na liste vlastníctva č. 16. Je zapísané vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome č. s. 49, spočívajúce v práve užívania stavby, v práve vstupu a prechodu k parc. č. 274/1 Ľarchy na majetku :
Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. s. 49. ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH SLOVENSKEJ ZÁRUČNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY, ŠTÁTNY PEŇAŽNÝ ÚSTAV, BRATISLAVA, IČO: 00682420, ZRIADENÉ ZMLUVOU O POSTÚPENÍ POHĽADÁVOK ZO DŇA 27.8.2001 - Z 1946/2001 - 15/02

Správca ďalej zisťoval skutočnosti súvisiace so speňažovaním tohto majetku. Preto vyzval dlžníka, aby doložil informácie a dokumentáciu o stave majetku, aby bolo možné zistiť súpisovú hodnotu. Dlžník fotodokumentáciu správcovi doručil a súčasne oznámil, že byt je v takom stave, že nikto nemá záujem o vykúpenie z konkurznej podstaty. Správca z fotodokumentácie usúdil, že byt je skutočne v dezolátnom stave a bez zariadenia. Nachádza sa spolu s podobnými bytovými domami v lokalite, ktorá zodpovedá stavu bytu. Hodnota tohto majetku je bez ohľadu na jeho charakter mimoriadne nízka a vzhľadom na celkový stav a umiestnenie bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, je nepredajný. Navyše by išlo o speňažovanie len jednej polovice majetku, čo v kombinácii s jeho zlým stavom úplne znemožňuje reálny odpredaj. **Na fotodokumentáciu je možné nahliadnuť v Registri úpadcov. Správca preto údaje o stave majetku doplnil do jeho súpisu ako poznámku a doplnenie zverejnil v Registri úpadcov a v Obchodnom vestníku dňa 01.02.2024, č. OV 23/2024, č. zverejnenia K005896. Následne správca odhadol súpisovú hodnotu tohto majetku na sumu 2000,00 € (jedna polovica hodnoty celého bytu) a túto zapísal ako doplnenie v Obchodnom vestníku dňa 28.02.2024, č. OV 42/2024, č. zverejnenia K011449.**

Keďže si na túto nehnuteľnosť dlžník uplatnil nepostihnuteľnú hodnotu obydľia a správca z dokumentácie jednoznačne dospel k záveru, že obydlie dlžníka nie je možné speňažiť za sumu 10 tis. €, ktorú je potrebné zložiť ako nepostihnuteľnú hodnotu obydľia s pripočítaním nákladov dražby, notárskych poplatkov a s pripočítaním hodnoty, ktorá pokryje sčasti aj pohľadávky prihlásených veriteľov, platí v ďalšom postup podľa vyššie citovaného § 167o ZKR odsek 1 a 2, podľa ktorého platí :

Podľa § 167o - Speňaženie obydľia dlžníka

- (1) Obydlie dlžníka môže správca speňažiť iba dražbou za primeraného použitia osobitného predpisu.*
- (2) Obydlie dlžníka nemožno speňažiť, ak by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydľia*

nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľov. Hodnotu obydliá 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.

Vzhľadom na uvedené správca týmto vyzval veriteľov, aby uplatnili svoje právo podľa § 167o odsek 2 a ak sa domnievajú, že správca nesprávne odhadol súpisovú hodnotu a táto naopak je väčšia a dosahuje hodnotu, ktorá spíňa predpoklady na speňažovanie podľa § 167o odsek 2 ZKR, aby predložili správcovi znalecký posudok, alebo zložili na správcovský účet preddavok na jeho zhotovenie, to všetko v lehote 60 dní odo dňa zverejnenia tejto výzvy v Obchodnom vestníku. Výzva bola zverejnená v Obchodnom vestníku dňa 05.03.2024, č. OV 46/2024, č. zverejnenia K012624. Lehota na predloženie znaleckého posudku alebo na zloženie preddavku uplynula dňom 03.05.2024. V stanovenej lehote žiaden veriteľ znalecký posudok nepredložil a ani zálohu nezložil.

Z uvedených dôvodov správca tento majetok vylučuje zo súpisu majetku z dôvodu, že hodnota majetku nepostačuje na to, aby bolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľov.

JUDr. Jozef Majorán - Správca pre konkurzné a reštrukturalizačné konania a konania o oddlžení

Kontaktné údaje :

Kancelária správcu : Ul. Ľudovíta Štúra 3, 934 01 Levice

Elektronická schránka : Číslo schránky : E0006172237

Telefón : +421 (0)905 328 946

E - mail : office@majoran.sk