

K025790

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Dlhovič Miroslav
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Partizánska 783 / 51, 941 06 Komjatice
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 18.07.1970
 Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Mgr. Lukáš Grežďo
 Sídlo správcu: Sv. Cyrila a Metoda 4647/1, 955 01 Topoľčany
 Spisová značka správcovského spisu: 56OdK/32/2025 S1533
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
 Spisová značka súdneho spisu: 56OdK/32/2025
 Druh podania: Iné zverejnenie

Oznámenie o identifikácii majetku – obydlia dlžníka, výzva veriteľom

V konkurznom konaní navrhovateľa / dlžníka: **Miroslav Dlhovič, nar. 18.07.1970, trvale bytom Partizánska 783/51, 941 06 Komjatice, podnikajúci pod obchodným menom Miroslav Dlhovič - IVIA, s miestom podnikania Partizánska 783/51, 941 06 Komjatice, IČO: 40 621 634, s ukončenou podnikateľskou činnosťou ku dňu 23.10.2024**, (ďalej len „Dlžník“) bol uznesením Okresného súdu Nitra č.k. 56OdK/32/2025 vydaným dňa 07.04.2025 vyhlásený konkurz na majetok Dlžníka a za správcu bol ustanovený JUDr. Mgr. Lukáš Grežďo, sídlo kancelárie sv. Cyrila a Metoda 4647/1, 955 01 Topoľčany zapísaný v zozname správcov MS SR pod značkou S 1533 (ďalej len „Správca“). Predmetné uznesenie bolo zverejnené vo vydaní Obchodného vestníka č. 72/2025 dňa 14.04.2025 a stalo sa právoplatné a vykonateľné dňa **15.04.2025** okrem výroku II. a výrok II. sa stal právoplatný dňa 30.04.2025.

Týmto v súlade s § 167o 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“) **o z n a m u j e m**, že v predmetnom konkurznom konaní bol zistený majetok (obydlie), ktorého podielovým **spoluvlastníkom v podiele 1/3** je Dlžník a pri ktorom má Správca za to, že uvedené obydlie dlžníka nemožno speňažiť, nakoľko by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlia nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľov.

Identifikácia majetku – obydlia Dlžníka:

Typ majetku	Stavba / nehnuteľnosť
Popis stavby / nehnuteľnosti	Rodinný dom
Druh stavby	Stavba postavená na zemskom povrchu
Súpisné číslo stavby	783
Stavba postavená na parcele číslo	1944/8 (parcely registra „C“ KN)
Okres, Obec, Katastrálne územie	Nové Zámky, Komjatice, Komjatice
Číslo listu vlastníctva	4898
Spolu vlastnícky podiel dlžníka	1/3
Poznámka	Dlžník je podielový spoluvlastník s ďalšími tromi podielovými spoluvlastníkmi – rodinnými príslušníkmi. Podľa písomného vyjadrenia obce Komjatice, rodinný dom bol postavený pred rokom 1976, kedy sa kolaudačné rozhodnutia nevydávali. Rodinný dom je obývaný a na stavebný úrad nebola podaná žiadosť o odstránenie stavby, žiadosť o povolenie rekonštrukcie, prípadne iné žiadosti týkajúce sa stavebných úprav daného rodinného domu. Obec Komjatice nevedela určiť trhovú hodnotu danej nehnuteľnosti, nakoľko obec vždy vychádza zo znaleckého posudku. Podľa vyjadrenia dlžníka rodinný dom: Je v pôvodnom stave z hľadiska exteriéru aj interiéru, v primeranom technickom stave k veku stavby, dom je obývatel'ný, vyžadujúci rozsiahlu rekonštrukciu. V dome býva Dlžník so svojou matkou dôchodkyňou. Predmetný rodinný dom je napojený plynovod a elektrinu. Voda je riešená čerpadlom cez studňu. Vykurovanie je riešené centrálné z plynového kotla a z kotla na pevné palivo. Zo strany podielových spoluvlastníkov za posledných 10 rokov nebola zaslaná na Stavebný úrad v Komjaticiach žiadna žiadosť týkajúca sa predmetnej nehnuteľnosti, t.j. stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcie, výstavba a pod.. Príľahlý pozemok – dvor je udržiavaný, záhrada o výmere 386 m ² je tiež v udržiavanom stave, zasadené ovocné stromy a zelenina. Rodinný dom neprešiel žiadnou exteriérovou ani interiérovou rekonštrukciou.
Predpokladaná hodnota majetku	/9.500,- EUR (na spoluvlastnícky podiel 1/3)

obydlia dlžníka

Typ majetku	Pozemok – parcela registra „C“ katastra nehnuteľností - intravilán
Popis nehnuteľnosti	Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
Číslo parcely	1944/8
Druh pozemku	zastavaná plocha a nádvorie
Výmera v m ²	273
Okres, Obec, Katastrálne územie	Nové Zámky, Komjatice, Komjatice
Číslo listu vlastníctva	4898
Spolu vlastnícky podiel dlžníka	1/3
Poznámka	Podľa vyjadrenia obce Komjatice sú momentálne ceny pozemkov v obci Komjatice určované na základe znaleckých posudkov, avšak odhadom správcu môže stáť 1m ² zastavané plochy a nádvoria v rozmedzí od 5,- € do 10,-€.
Predpokladaná hodnota majetku / obydlia dlžníka – príslušného pozemku	455,- EUR (na spoluvlastnícky podiel 1/3)

Dlžník si v zmysle § 166d ZKR **uplatnil na vyššie popísanú nehnuteľnosť nepostihnuteľnú hodnotu obydlia na obývatel'nú vec** (obydlie, pričom z ust. § 166d ods. 1 ZKR vyplýva, že súčasťou nepostihnuteľnej hodnoty obydlia je okrem rodinného domu aj jeho príslušenstvo **vrátane zastavaného a príslušného pozemku**). Výška nepostihnuteľnej hodnoty obydlia predstavuje v zmysle § 1 nariadenia vlády č. 45/2017 Z. z. sumu **10.000,00 EUR**.

Podľa § 167o ods. 2 ZKR platí: „*Obydlie dlžníka nemožno speňažiť, ak by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlia nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľ'ov. 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.*“

Z uvedeného vyplýva, že obydlie Dlžníka, na ktoré si Dlžník uplatnil nepostihnuteľnú hodnotu obydlia možno speňažiť len v tom prípade, pokiaľ po odpočítaní nákladov speňaženia možno Dlžníkovi poskytnúť zo speňaženia sumu **10.000,00 EUR**.

Hodnotu obydlia Dlžníka spolu s príslušným pozemkom určil Správca odhadom na sumu **9.955 EUR**.

Podľa prvotných zistení platí, že náklady na speňaženie budú:

- zorganizovanie dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách dražobníkom
- osvedčenie priebehu dražby notárom, vypracovanie notárskej zápisnice,
- upovedomenie osôb, ktoré vyplýva zo zákona o dobrovoľných dražbách,
- upovedomenie podielových spoluvlastníkov,
- návrh na zápis do katastra nehnuteľností,
- odmena správcu zo speňaženia,
- ďalšie súvisiace náklady.

Predpokladané náklady na speňaženie budú podľa názoru Správcu **vyššie ako je sám výťažok**. Obydlie Dlžníka je navyše v menšinovom podielovom spoluvlastníctve, jedná sa o pôvodný stav nehnuteľnosti, a preto je zvýšené riziko, že dražba, resp. jednotlivé kolá dražby budú neúspešné a Správca nebude mať z čoho uhradiť náklady neúspešnej dražby.

Správca s odvolaním sa na vyššie citované ustanovenie ZKR má za to, že uvedené obydlie Dlžníka nemožno speňažiť, nakoľko by z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlia nebolo možné uspokojiť náklady speňaženia a aspoň sčasti pohľadávky prihlásených veriteľ'ov.

Výzva veriteľom

Na základe vyššie uvedeného týmto vyzývam veriteľov, aby v lehote **30 dní** odo dňa zverejnenia tohto oznámenia, predložili znalecký posudok k nehnuteľnosti a zložili preddavok na odmenu notára súvisiacu s overením dražby vo výške **1.000,- EUR**, inak Správca nepristúpi k spísaniu a následnému speňaženiu obydla Dlžníka dražbou **a bude sa mať za to, že vyššie identifikované nehnuteľnosti (obydlie Dlžníka) nemožno speňažiť**.

Preddavok je veriteľ povinný zložiť na číslo účtu **IBAN: SK24 5600 0000 0091 6285 1001**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. V poznámke pre adresáta je potrebné uviesť: „**Miroslav Dlhovič – PREDDAVOK**“.

JUDr. Mgr. Lukáš Grežďo, správca