

K027578

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Tomáš Fedorčák
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Jána Smreka 6163 / 24, 841 08 Bratislava-Devínska Nová Ves
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 29.07.1988
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Štefan Dedák
Sídlo správcu: Suché mýto 1, 811 03 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-33OdK/12/2023 S1406
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-33OdK/12/2023
Druh podania: Súpis všeobecnej podstaty

Oprava súpisu všeobecnej podstaty a výzva na zloženie preddavku

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 27.02.2023, sp. zn.: 33OdK/12/2023 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka: **Tomáš Fedorčák**, nar. 29.07.1988, trv. bytom Jána Smreka 6163/24, 841 08 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves, štátny občan SR (ďalej len „**Dlžník**“) a do funkcie správcu Dlžníka bol ustanovený: **JUDr. Štefan Dedák**, správca, so sídlom: Suché mýto 1, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, zn. správcu: S 1406 (ďalej len „**Správca**“). Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 51/2023 dňa 14.03.2023. Konkurz je vedený na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. B1-33OdK/12/2023.

Správca v súlade s ustanovením § 167j zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“) je povinný vyhotoviť súpis majetku. Súpis všeobecnej podstaty bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 227/2023 zo dňa 29.11.2023, v znení opravy súpisu všeobecnej podstaty zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 226/2024 zo dňa 21.11.2024.

Majetok, ktorý tvoril konkurznú podstatu bol zapísaný nasledovne:

„Nehnutelnosti zapísané do súpisu všeobecnej podstaty pod ev. č. 1:

Popis	Spoluvlastnícky podiel	Súpisová hodnota
3- izbový byt č. 50 na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom 6163, orientačné číslo vchodu 24, na ulici J. Smreka, v obci Bratislava-Devínska Nová Ves, kat. úz. Devínska Nová Ves, Slovenská republika, evidovaný na LV č. 3257 k bytu prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve o veľkosti 7201/529126 s bytom je neoddeliteľne spojený spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7201/529126 na zastavaných pozemkoch: - pozemok, parc. č. 2878/34, výmera 380 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, evidovaná na katastrálnej mape - pozemok, parc. č. 2878/35, výmera 474 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, evidovaná na katastrálnej mape	1/12	17.800,- EUR

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

Dlžník označil v *Zozname majetku*, ktorý tvoril prílohu *Návrhu na vyhlásenie konkurzu Nehnutelnosti* za svoje **obydlie**, podľa ust. § 166d ods. 1 ZKR.“

Podľa ust. § 166d ods. 1 ZKR: „*Nepostihnuteľnou hodnotou obydlija dlžníka je hodnota alebo 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 predstavuje v zmysle § 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 45/2017 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sumu 10.000,- EUR.

Podľa ust. § 167o ods. 1 ZKR: „*Obydlie dlžníka môže správca speňažiť iba dražbou za primeraného použitia osobitného predpisu.*“

Správca sa pokúsil speňažiť Nehnutelnosti dražbou. Dňa 29.01.2025 sa konalo 1. kolo dražby Nehnutelností.

Najnižšie podanie bolo určené vo výške 17.800,- EUR (t. j. hodnota Nehnuteľností určená znaleckým posudkom). V 1. kole dražby neboli Nehnuteľnosti vydražené. Dňa 11.03.2025 sa konalo 2. kolo dražby Nehnuteľností. Najnižšie podanie bolo určené vo výške 13.350,- EUR (t. j. tri štvrtiny hodnoty Nehnuteľností určenej znaleckým posudkom v zmysle ust. § 167n ods. 2 ZKR). V 2. kole dražby neboli Nehnuteľnosti vydražené.

Nehnuteľnosti sa nepodarilo speňažiť v 2 kolách dražby, a to ani za sumu 13.350,- EUR, čo odôvodňuje predpoklad, že súpisová hodnota Nehnuteľností (aj s ohľadom na skutočnosť, že ide o spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/12) nedosahuje ani 13.350,- EUR.

Správca preto konštatuje, že hodnota majetku zapísaného do súpisu nezodpovedá hodnote uvedenej v súpise a opravuje súpis všeobecnej podstaty v časti súpisovej hodnoty nehnuteľností nasledovne:

„Nehnuteľnosti zapísané do súpisu všeobecnej podstaty pod ev. č. 1:

Popis	Spoluvlastnícky podiel	Súpisová hodnota
3- izbový byt č. 50 na 2. poschodí bytového domu so súpisným číslom 6163, orientačné číslo vchodu 24, na ulici J. Smreka, v obci Bratislava-Devínska Nová Ves, kat. úz. Devínska Nová Ves, Slovenská republika, evidovaný na LV č. 3257 k bytu prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve o veľkosti 7201/529126 s bytom je neoddeliteľne spojený spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7201/529126 na zastavaných pozemkoch: • pozemok, parc. č. 2878/34, výmera 380 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, evidovaná na katastrálnej mape • pozemok, parc. č. 2878/35, výmera 474 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, evidovaná na katastrálnej mape	1/12	12.500,- EUR

(ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Dlžník označil v Zozname majetku, ktorý tvoril prílohu Návrhu na vyhlásenie konkurzu Nehnuteľnosti za svoje **obydlie**.

Podľa ust. § 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.“**

Z uvedeného vyplýva, že obydlie Dlžníka, na ktoré si Dlžník uplatnil nepostihnuteľnú hodnotu obydlia, možno speňažiť len v tom prípade, pokiaľ po odpočítaní 10.000,- EUR ako nepostihnuteľnej hodnoty obydlia, nákladov speňaženia podľa § 167t ZKR vrátane nákladov dražby, možno aspoň z časti uspokojiť pohľadávky prihlásených veriteľov.

Správca má za to, že obydlie Dlžníka už nemožno speňažiť, nakoľko z výťažku po odpočítaní nepostihnuteľnej hodnoty obydlia nebude možné uspokojiť všetky náklady speňaženia, a teda pohľadávky prihlásených veriteľov nebude možné uspokojiť ani z časti.

Do dnešného dňa eviduje Správca náklady, ktoré sa z výťažku uhrádzajú pred uspokojením pohľadávok veriteľov, vo výške 2.925,84 EUR:

- náklady na 1. kolo dražby (vrátane znaleckého posudku) vo výške 1.058,34 EUR;
- náklady na 2. kolo dražby vo výške 719,30 EUR;
- paušálna náhrada nákladov za vedenie kancelárie za obdobie od 03/2023 do 06/2025 1.033,20 EUR;
- daň z pridanej hodnoty z paušálnej odmeny za výkon funkcie správcu vo výške 115,- EUR.

Navyše v prípade konania ďalšieho kola dražby je potrebné zobrať do úvahy ďalšie náklady, ktoré sa z výťažku uhrádzajú pred uspokojením pohľadávok veriteľov:

- náklady na 3. kolo dražby vo výške približne 700,- EUR;
- odmena Správcu zo speňaženia, ktorá pri výške výťažku zo speňaženia 10.000,- EUR predstavuje sumu vo výške 1.767,02 EUR s DPH.

Na základe uvedeného Správca vyzýva veriteľov Dlžníka, aby v prípade, ak sa domnievajú, že vyššie stanovená (opravená) súpisová hodnota Nehnuteľností Dlžníka (spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/12) nie je správne správcom odhadnutá a presahuje hodnotu, ktorá je pre speňaženie limitovaná ustanovením § 167o odsek 2 ZKR, aby v lehote do 30 dní odo dňa zverejnenia tohto oznámenia predložili znalecký posudok a uhradili preddavok na odmenu notára súvisiacu s overením priebehu dražby, pričom ak sa v takom prípade vec nespeňaží, je takýto veriteľ povinný nahradiť náklady speňaženia.

Ak žiadny z veriteľov v stanovenej lehote nepredloží znalecký posudok a neuhradí preddavok na odmenu notára súvisiaci s overením priebehu dražby, Správca nebude pokračovať v speňažovaní Nehnuteľností (obydlia) Dlžníka a nakoľko v konkurznej podstate nie je žiadny iný majetok, konkurz Správca zruší z dôvodu, že konkurzná podstata nepokryje ani náklady konkurzu.

V Bratislave, dňa 11.06.2025

JUDr. Štefan Dedák, správca