

Rodinný dom Pata

Naša značka: PSO145/16

Navrhovateľ dražby:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

63 100,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Termín dražby::

10.03.2017 o 12:15 hod

Termín obhliadky č. 1:

17.02.2017 o 14:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

08.03.2017 o 16:15 hod

Dražobná zábezpeka:

5 000,00 €

Najnižšie podanie:

47 325,00 €

Popis:

Rodinný dom so súpisným číslom 404 na pozemku s parc. č. 6298/2 v katastrálnom území Pata

Budovu so súpisným číslom 404 na pozemku s parc.č.6298/2 v katastrálnom území Pata, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom. Budova rodinného domu sa nachádza na pozemkoch s parc.č.6298/2 v katastrálnom území Pata, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu, ako aj potvrdenia, vydané Obce Pata, vydané pod č. 79/2008 zo dňa 07.05.2008. Na základe toho určujem rok zahájenia užívania stavby od roku 1958. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná. Čiastočná rekonštrukcia bola vykonaná v roku 2010.

1. Nadzemné podlažie: Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,35 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr.0,05 m (z roku 2010). Vnútorne nosné steny sú murované taktiež z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou-štukovou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový, s dolným a horným záklopom - nový zo sádrokartónu. Strecha rodinného domu je valbová, nosná konštrukcia strechy je drevený krov, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z eloxovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok, obklady nie sú. Schody na povalu majú drevenú nosnú konštrukciu, mäkké drevo bez podstupníc. Výplne okenných otvorov sú prevážne nové drevené okná z tvrdého dreva s izolačným dvojsklom -zdvojené, opatrené vnútornými plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú drevené, vnútorné interierové

dvere drevené hladké plné alebo presklené (osadené do ocelových zárubní). Podlahy podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevážne veľkoplošné laminátové parkety; v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným kúrením, radiátormi ocelovými panelovými. Zdrojom vykurovacej vody je nástenný kotol na plyn značky Beretta. Na podlaží je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevážne z Pe trubiek, zdrojom teplej vody je zásobníkový plynový ohrievač vody, umiestnený v kúpeľni. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne : sporák plynový a elektrický s elektrickou rúrou, odsávač par, drez ocelový nerezový, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 5,50 m´. Vnútorne vybavenie podlažia pozostáva : vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 2 kusy, pákové nerezové 2 kusy a ostatné nerezové 1 kus. Záchod je umiestnený v kúpeľni, splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľní nad 1,35 m, obloženie vane, sprchy a kuchyne pri sporáku a dreze. V spálni je zabudovaná skriňa. V obývacej izbe sa nachádza kozub s uzatvoreným ohniskom. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Garáž so súpisným číslom 404 na pozemku s parc. č. 6298/4 v katastrálnom území Pata.

Budovu so súpisným číslom 404 na pozemku s parc.č.6298/4 v katastrálnom území Pata, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako garáž pre osobné motorové vozidlo. Budova garáže sa nachádza na pozemkoch s parc.č.6298/4 v katastrálnom území Pata, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, sedlovo strechou.

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu, ako aj kolaudačného rozhodnutia stavby "Garáž", vydané Obcou Pata, číslo: 891/6941 ÚPaSP 1031/2009 zo dňa 06.11.2009. Na základe toho určujem rok zahájenia užívania stavby od roku 2009. Na garáži bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná.

1. Nadzemné podlažie. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, bez podmurovky. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z plynosilikátových tvárnic YTONG hr.0,30 m, s hladkou omietkou zn. BAUMIT, bez farebnej povrchovej úpravy. Obklady nie sú vyhotovené. Vnútorne nosné priečky nie sú. Strop nad prízemím nie je vyhotovený. Strecha garáže je sedlového tvaru. Nosná konštrukcia strechy je drevený hamblákový s krytinou z bitumenovej vlnovky Guttanit. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Výplne okenných otvorov sú z plastových okien s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere do garáže hladké plné, garážové vráta sú segmentové na diaľkové otváranie. Podlaha v miestnosti je z betónovej mazaniny. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.