

Rodinný dom Dúbravy

Naša značka: PSO073/18

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

57 900,00 €

Kontaktná osoba:

Sirota Pavel

02/322 02 733

sirota@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik PRIMÁTOR na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.

Termín dražby::

17.01.2019 o 11:30 hod

Termín obhliadky č. 1:

19.12.2018 o 19:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

16.01.2019 o 15:45 hod

Dražobná zábezpeka:

15 000,00 €

Najnižšie podanie:

52 110,00 €

Popis:

Dražba: rodinný dom v obci Dúbravy, súp.č. 192, postavený na parcele č. 633/6, **hospodárska budova** súp.č. 439, postavená na parcele č. 633/7 a 633/8 a **pozemky**, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 633/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 930 m², parcelné č. 633/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m², parcelné č. 633/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m², parcelné č. 633/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m², parcelné č. 633/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m², parcelné č. 633/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², parcelné č. 634/2, druh pozemku orná pôda o výmere 298 m², parcelné č. 634/3, druh pozemku orná pôda o výmere 162 m², evidované na listoch vlastníctva č. 599 a č. 1867, k.ú. Dúbravy, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

Rodinný dom:

Jedná sa o čiastočne podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a povalovým neobytným podkrovím, RD užívaný od roku 1965, v 1.NP prebehla rekonštrukcia prevažnej časti konštrukcií v nezistenom čase, vlastník sa obhliadky nezúčastnil a jeho zástupca nevedel uviesť žiadne relevantné údaje. Z obhliadky je možné predpokladať, že rekonštrukcia prebehla pred 5-10 rokmi, podľa údajov ZP 542/2015 v roku 2012. Vzhľadom k realizovanej výmene časti konštrukcií je opotrebenie určené analytickou metódou (administratívne predĺženie životnosti pre výpočet).

RD je založený podľa predložených údajov na betónových základoch, neizolovaný, podmurovka betónová do 1 m, murivo 1.PP monolitické betónové, v 1.NP z tehly hr. 45 cm so systémovým zateplením, priečky 1.NP tehlové, vnútorné omietky 1.NP hladké, strop 1.PP betónový monolitický, v 1.NP drevený trámový so sádkokartónovým podhľadom, strecha stanová s krytinou z ťažkej škridle, klamp. k.cie ekv. pozinkované, vonk. parapety hliníkové, fasádne omietky 1.NP silikónové v rozpracovanosti 70% (chýba vrchná farebná úprava), schody s povrchom poter, dvere 1.NP z masívu v dokončenosti 70% (časť výpní otvorov nie je), okná suterénu jednoduché, v 1.NP drevené

zdvojené, podlahy suterénu poter, v 1.NP plávajúce lamináty a ker. dlažba, vykurovanie krbovou pecou s uzavretým ohniskom a prenosnými priamovýhrevnými el. telesami(nemôžu byť predmetom ocenenia), el. inštalácia svetelná, v 1.NP aj motorická, istenie ističovou skrinkou v 1.NP, rozvod vody v plast. potrubí, kanalizačné odpady v plaste, ohrev vody bojlerom v 1.PP aj 1.NP. V 1.PP kotol na tuhé palivo nezistenej funkčnosti - nezapojený. Vybavenie 1.NP : sklokeramický sporák, nerez. drez, kuch.linka dl. 7 m, pák. batéria, umývačka riadu, obklad. V kúpeľni umývadlo, pák. batéria, plastová rohová vaňa, páková sprchová batéria, obklad, oddelené WC geberit, umývadlo s obyč. batériou, obklad. Dispozičné usporiadanie miestností je zrejmé z priloženého pôdorysu.

Hospodárska budova:

Jedná sa o hosp. budovu v pôv. časti z roku 1970, s vizuálne odlišiteľnou prístavbou (predpoklad z roku 1980) s predpokladanou životnosťou 70 rokov (zanedbaná údržba), založenú na bet. základoch, murovanú z tehly hr. do 30 cm, strop monolitický, strecha hambáľková (sedlová) s krytinou z obyč. škridle - v minoritnej prístavanej časti pultová s pozink. plechom, bez funkčných vonk. a vnút.omietok, dvere zvlakové, okná jednoduché, podlaha hrubá betónová, el. svetelná.

Pozemky:

Jedná sa o pozemky podľa údajov KN mimo zastavaného územia obce - v jej okrajovej časti, v tesnej blízkosti štátnej cesty, pozemky sú rovinaté, okolitá zástavba - v širšom okolí štandardné RD, s dobrou dopravnou dostupnosťou, prístup zo spevnenej komunikácie, technická vybavenosť - voda, NN, kanalizácia do žumpy. Pozemky s bežným až mierne zvýšeným záujmom o kúpu, aktuálna cenová ponuka na trhu 4 €/m², v minulosti v ponuke aj 15 €/m².