

Byt Gelnica

Naša značka: PSO150/18

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

27 500,00 €

Kontaktná osoba:

Sirota Pavel

02/322 02 733

sirota@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Termín dražby::

14.12.2018 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

26.11.2018 o 12:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

13.12.2018 o 12:30 hod

Dražobná zábezpeka:

8 000,00 €

Najnižšie podanie:

27 500,00 €

Popis:

Dražba: 3-izbový byt č. 22 o celkovej výmere 79,49m², na 1.p., vchod: 24, v bytovom dome súpisné č. 1125, na ul. Sídliisko SNP 1125/24, Gelnica, postavenom na parcele registra "C" evidovanom na katastrálnej mape pod parcelným č. 552 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1125 a spoluvlastnícky podiel k pozemku, parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č. 552, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1006 m² o veľkosti 340/10000, evidované na liste vlastníctva č. 1934, k.ú. Gelnica, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

Byt:

Byt č.22 sa nachádza vo vchode č.24, na vyvýšenom prízemí (1.nadzemnom podlaží) v stredovej sekcii.

Dispozičné riešenie:

Dispozičné riešenie bytu je pôvodné, je v prílohe č.7. Z dispozičného hľadiska byt pozostáva zo vstupnej predsieni, z ktorej sú prístupné dve izby, kuchyňa, kúpeľňa so záchodom. Z obývacej izby je prístupná tretia izba. K bytu patria aj dve pivnice č.22, ktorá sú umiestnené v suteréne (príloha č.6).

Stavebnotechnické riešenie:

Vstupné dvere do bytu sú drevené plné, z vnútornej strany čalúnené. Dvere v byte sú plné, prípadne čias-točne zasklené. Výplne otvorov v obvodových konštrukciách tvoria pôvodné drevené zdvojené okná so žaluziami. Bytové jadro je pôvodné murované. V kúpeľni bola vykonaná rekonštrukcia kúpeľne s osadením nových zariadení predmetov, obdobne v kuchyni. Povrchové úpravy tvoria vápennocementové omietky s maľbami a keramickým obkladom v kuchyni a kúpeľni so záchodom. Nášlapné vrstvy podláh v predsieni, kuchyni, kúpeľni so záchodom a komore tvorí nová keramická dlažba, v dvoch izbách sú pôvodné bukové vlysy, v tretej PVC. TUV sa v byte pripravuje lokálne. Zavesený bojler je umiestnený v kúpeľni. Byt nemá loggiu ani balkón.

Technické riešenie:

Vykurovanie v byte je centrálné teplovodné. V jednotlivých izbách sú liatinové radiátory vybavené

termo-statickými hlavícami a pomerovými elektronickými meračmi tepla.

Vybavenie bytu:

Kuchyňa - kuchynská linka z materiálov na báze dreva s nerezovým drezom a odkvapkávačom s pákovou batériou (príloha č.8/1), plynový sporák MORA 1101 s plynovou rúrou (príloha č.8/2). Kúpeľňa - plechová smaltovaná vaňa s pákovou sprchovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou (príloha č.8/5), bojler TATRAMAT, záchod - keramický splachovací kombi záchod (príloha č.8/6), predsieň - príloha č.8/3,4

Zatriedenie bytu:

Byt má úplné základné príslušenstvo, je vykurovaný centrálné. V zmysle Výmeru MF SR č. R-1/1996 v znení zmien a doplnení je zaradený do 1.kategórie. Predpokladaná základná životnosť murovaného bytového domu je 100 rokov. Podľa prílohy č.5, bol bytový dom daný do užívania v roku 1959. Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce na bytovom dome a byte určujem predpokladanú základnú životnosť na 110 rokov.

Bytový dom:

Viacbytová budova (bytový dom) spĺňa všetky kritéria na trvalé bývanie podľa STN 73 4310. Bytový dom je postavený na sídlisku SNP, približne v strede mesta Gelnica. Bol vystavaný koncom 50-tých rokov minulého storočia. Bytový dom je osadený na rovinatom teréne bez občianskeho vybavenia (príloha č.9/3).

Dispozičné riešenie:

Viacbytová budova má päť vchodov a štyri podlažia. Prvé podlažie je čiastočne zapustené do terénu (sute-rén) a tvorí technické zázemie bytového domu. Sú tu umiestnené pivnice a spoločné priestory. Pôvodná kotolňa s uholňami je nefunkčná. Ostatné tri nadzemné podlažia sú obytné, na každom podlaží sú po dva byty. Orientácia obytných miestností v bytoch bytového domu je na juhovýchodnú a severozápadnú stranu.

Stavebnotechnické riešenie:

Viacbytová budova je osadená na betónových základoch (predpokladám základové pásy). Obvodové steny suterénu sú betónové, nadzemné podlažia sú vymurované z plných tehál, steny obvodové, nosné a priečky. Stropy sú železobetónové rovné. Krov strechy je drevený sedlový s valbami. Krytina strechy je nová škridlová BRAMAC z roku 2009. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu - nové. V bytovom dome v každom vchode je dvojramenné železobetónové schodisko. Bytový dom nemá výťahy. Hlavné vstupné priestory do bytového domu z juhovýchodnej strany tvoria dvojkrídlové plastové dvere s tepelnoizolačným zasklením (príloha č.9/5). Vstupné priestory do bytového domu zo severozápadnej strany (dvora) tvoria jednokrídlové plastové dvere s tepelnoizolačným zasklením (príloha č.9/2). Zasklenie schodis- kového priestoru je plastovými oknami s tepelnoizolačným zasklením (príloha č.9/2). Okná do suterénu sú pôvodné oceľové s jednoduchým zasklením. Okná v jednotlivých bytoch sú podľa rozhodnutia vlastníkov bytov, buď pôvodné drevené zdvojené, alebo nové plastové s tepelnoizolačným zasklením. Podlahy sú betó-nové, našlapne vrstvy podest, medzipodest, stupníc a podstupníc schodiska tvorí liate terazzo. Vnútorne povrchové úpravy tvoria hladké vápenno-cementové omietky. V bytovom dome boli zrekonštruované vnú-torné rozvody, rozvody studenej a teplej vody sú z PVC potrubia, vnútorná kanalizácia zvislé rozvody, od-pady zo všetkých zariadení sú z PVC rúr. Vnútorný rozvod zemného plynu je nový, nové sú rozvody tv pod omietkou. Bytový dom nie je zateplený. Vonkajšie povrchové úpravy tvoria nové nástrekové omietky. Bytová budova je napojená na všetky inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, sil-noprúdové a slaboprúdové rozvody a rozvod plynu. Je napojená na centrálny zdroj tepla plynová kotolňa. Viacbytová budova je bežne udržiavaná.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.