Rodinný dom Debraď

Naša značka: PSO155/18

Navrhovateľ dražby:
OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
131 000,00 €

Kontaktná osoba:
Bela Dominika
0911 833 869
bela@platitsaoplati.sk

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

Termín dražby::
26.07.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
10.07.2019 o 13:45 hod

Termín obhliadky č. 2:
25.07.2019 o 13:45 hod

Dražobná zábezpeka:
15 000,00 €

Najnižšie podanie:
65 500,00 €

Popis:
Dražba: rodinný dom súpisné č.70, postavený na parcele č.389, rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, postavený na parcele č.390/3 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: parcelné č. 389, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m2, parcelné č. 390/1, druh pozemku záhrady o výmere 1123 m2, parcelné č. 390/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 94 m2, parcelné č. 390/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m2, evidované na liste vlastníctva č.138, k.ú. Debraď, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.
Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.
Rozostavaný rodinný dom:
Nakoľko nebola sprístupnená nehnuteľnosť popis prevádzam podľa pôvodného znaleckého posudku č.141/2017.
Jedná sa o rozostavaný rodinný dom na p.č.KN 390/3 v okrajovej lokalite obce Debraď, postaveného na základe stavebného povolenia č.114/2008 vydaného Obecným úradom Debraď dňa 02.09.2008. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Základy sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou, základová doska hr.150 mm s povrchovou izoláciou proti vode, obvodové murivom I.NP z tehál hr.40 - 50 cm z vonkajšej strany bez povrchovej úpravy fasády, uvažované je so zateplením obvodových stien. Priečky sú z tehál, strop nad I.NP je z prefabrikovaných žb nosníkov a betónových vložiek s rovným sadrokartónovým podhľadom so zateplením (okrem garáže, terasy a závetria). Vnútorné povrchové úpravy stien v I.NP s obložením sadrokartónovými doskami. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné podlahové v izbách doplnené panelovými radiátormi a zdrojom tepla plynovým závesným turbo kotlom, ktorý v čase obhliadky sa na stavbe

nenachádza. ELI v I.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V, napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnená v kotolni RD. Strecha domu je sedlová valbová s drevených hranolov s krytinou Bramac na latách vrátane doplnkov. Klampiarske konštrukcie pozinkované s povrchovou úpravou žľaby a zvody (zvody v čase obhliadky nedodané) - predpokladám dokončenosť 60%, parapety pozinkované v čase obhliadky neosadené, všetky výplne otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, kúpeľňa a kuchyňa v rozostavanom RD nezrealizované, interiérové dvere nezrealizované, podlahy obytných miestností v I.NP navrhované z vlysiek z tvrdého dreva v čase obhliadky nezrealizované, podlahy príslušenstva v I.NP navrhované z keramických dlažby v čase obhliadky nezrealizované. Dom je dlhšiu dobu rozostavaný (stavebné povolenie z r.2008), čo môže mať vplyv najmä na už zrealizované technické rozvody.

Rodinný dom súpisné č.70:

Jedná sa o pôvodný RD umiestnený na p.č.KN 389 v okrajovej lokalite obce Debraď v tesnej blízkosti miestneho kostola, okres Košice - okolie. Podľa pôvodného posudku bol rodinný dom postavený v roku 1925. V čase obhliadky je rodinný dom dlhodobo neobývaný o čom svedčí aj jeho zanedbaná údržba a zlý technický stav. Nehnuteľnosť je odpojená od verejných rozvodov.

Pozemky:

Predmetom ocenenia sú parcely nachádzajúce sa v obci Debraď. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, mierne svažité, z prednej severovýchodnej strany oplotený. Parcely situované z južnej strany od miesta kostola. Pri oceňovaní vychádzam z jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov obce Debraď a to v zmysle prílohy č.3 vyhlášky MS SR č.213 zo dňa 24.08.2017. Jednotková východisková hodnota ohodnocovaných pozemkov je upravená o koeficienty, ktoré vystihujú vlastnosti ohodnocovaných pozemkov a spôsob ich využitia. Vypočítaná hodnota pozemkov objektívne vystihuje predajnosť pozemkov, vzhľadom na ich využitie v danej lokalite, polohu a vzdialenosť od mesta Moldava nad Bodvou a krajského mesta Košice. Pozemky sú neudržiavané a nachádzajú sa na nej staré resp. nezapísané objekty v zlom technickom stave (č.s.70, hospodárska budova), čo má redukujúci vplyv na hodnotu pozemkov.