

Rodinný dom Čečejevce

Naša značka: PSO171/18

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

121 000,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

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

Termín dražby::

24.10.2019 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

03.10.2019 o 14:45 hod

Termín obhliadky č. 2:

23.10.2019 o 14:45 hod

Dražobná zábezpeka:

12 000,00 €

Najnižšie podanie:

90 750,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

Popis:

Dražba - dom súpisné č. 507 postavený parcele č. 310/3, rodinný dom súpisné č. 705 postavený na parcele č. 310/5 na ulici Košická v obci Čečejevce. K domu prislúchajú pozemky, parcelné č. 310/3, parcelné č. 310/4, parcelné č. 310/5 o celkovej výmere 632 m².

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 užívaciú schopnosť.

Rodinný dom s.č.507

Jedná sa o rodinný dom nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Čečejevce, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri št. komunikácii I. triedy prechádzajúcej obcou v blízkosti stredu obce. Vek rodinného domu bol stanovený na základe čestného prehlásenia poskytnutého objednávateľom znal. posudku. Rodinný dom bol vybudovaný v roku 1965 s prístavbou v roku 1985, v roku 2016 bola zrealizovaná celková rekonštrukcia rodinného domu. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI, verejný vodovod a verejný rozvod zemného plynu. Kanalizácia z RD napojená do vlastnej žumpy. Na základe zistenia pri obhliadke ku dňu ohodnotenia je RD neobývaný. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný bez obytného podkrovia a bez podpivničenia. Hlavný vstup do 1.NP rodinného domu je z bočnej strany dvora z úrovne terénu. V 1.nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti: predsieň, chodba, kuchyňa, komora, 4 x izba, kúpeľňa, WC a kotoľňa. Základy rodinného domu sú betónové bez izolácie proti vode.

Obvodové murivo RD z tehál hr. do 45 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou z minerálnej omietky na zateplení. Priečky v celom RD sú vybudované z tehál. Strop rodinného domu drevený trámový s rovným podhlľadom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s plechovými radiátormi a kotlom plynovým Protherm, ktorý je umiestnený v kotolni RD. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom TUV v kombinácii s kotlom ÚVK. Rozvod vody v RD je riešený z verejnej siete plastovým potrubím. ELI v RD je riešená rozvodmi 220 a 380 V. Strecha RD je sedlová s valbami pokrytá krytinou betónovou Bramac na latovaní. Klampiarske konštrukcie pozinkované s povrchovou úpravou žľaby, zvody, oplechovanie prestupov. Okna v RD plastové s izolačným dvoj sklom doplnené plastovými žalúziami. Interiérové dvere v celom RD hladké na báze dreva plné a zasklené. Vchodové dvere plastové. Podlahy obytných miestností 1.NP RD plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva v RD z keramickej dlažby. Podlaha v kúpeľni z keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne a kúpeľne v RD nie je riešené.

Rodinný dom s.č.705

Jedná sa o rodinný súpisné číslo 705 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku p.č. 310/5 v intraviláne obce Čečejevce, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri št. komunikácii I. triedy prechádzajúcej obcou v blízkosti stredu obce. Jedná sa o RD prízemný čiastočne podpivničený. Pôvodne bol RD využívaný ako pohostinstvo, v roku 2016 bola zmena druhu charakteru stavby na RD. RD na základe podkladov bol zrealizovaný v roku 1985 bez ďalších rekonštrukcií. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky predpokladám, že je napojená na verejný rozvod ELI, verejný vodovod a verejný rozvod zemného plynu. Kanalizácia z RD napojená do vlastnej žumpy. Na základe zistenia pri obhliadke ku dňu ohodnotenia je RD neobývaný. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný s čiastočným podpivničením. Dispozičné riešenie v 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti: predsieň, 2x izba, 3x WC. V suteréne RD sa nachádza jedna miestnosť - pivnica. Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1.NP RD z tvárnic hr. 30 cm, murivo suterénu z monolitického betónu z vonkajšej strany s povrchovou úpravou z minerálnej omietky na zateplení. Priečky v celom RD sú vybudované z tehál. Strop nad suterénom RD žb. monolitický s rovným podhlľadom, nad 1.NP strop drevený trámový s rovným podhlľadom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Vykurovanie RD je riešené ako lokálne plynovými gamatkami (zdemontované). Ohrev teplej úžitkovej vody nie je riešený. Rozvod vody v RD je riešený z verejnej siete plastovým potrubím. ELI v RD je riešená rozvodmi 220 a 380 V. Strecha RD je pultová pokrytá krytinou z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie pozinkované. Okná v RD plastové. Interiérové dvere v celom RD hladké na báze dreva plné a zasklené. Vchodové dvere plastové. Podlahy obytných miestností 1.NP RD z keramickej dlažby, podlahy príslušenstva v RD z keramickej dlažby. Podlaha vo WC z keramickej dlažby.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Čečejevce, okres Košice - okolie, Košický kraj. Obec je vzdialená cca. 25 km od centra krajského mesta Košice. Doprava: autobusová a železničná. Nehnuteľnosť je umiestnená v intraviláne obce pri št. komunikácii I. triedy v smere Košice - Rožňava s povrchovou úpravou asfaltovou v strede obce (do centra obce cca. 50 m), ktorá je umiestnená v prostredí so zvýšenou hlučnosťou od intenzívnej dopravy. Prístup k ohodnocovanej nehnuteľnosti je zo št. komunikácie v tesnej blízkosti stredu obce.