

# Byt Košice-Dargovských hrdinov

**Naša značka:** PSO189/18

**Navrhovateľ dražby:**

OTP Banka Slovensko, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

91 300,00 €

**Kontaktná osoba:**

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

[schmidt@platitsaoplati.sk](mailto: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::**

14.12.2018 o 13:30 hod

**Termín obhliadky č. 1:**

27.11.2018 o 14:45 hod

**Termín obhliadky č. 2:**

13.12.2018 o 19:30 hod

**Dražobná zábezpeka:**

12 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

91 300,00 €

**Poznámka:**

Možnosť zníženia ceny

**Popis:**

**Dražba - štvorizbový byt č. 28, na 6.p., vo vchode č. 22 na ulici Kurská v meste Košice**, v bytovom dome súpisné č. 852, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 3617. **Vypočítaná podlahová plocha je 82,72 m2.**

Byt č.28 sa nachádza na 6.poschodí v panelovom radovom bytovom dome s.č. 852 na parcele č. 3617 na ul. Kurská č. 22, katastrálne územie Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov, okres Košice III. Bytový dom má suterén a 8 nadzemných podlaží. V suteréne bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory a spoločné priestory ( kočíkárne, práčovne, sušiarne ) a pivnice. V nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú po dva štvorizbové byty s príslušenstvom. Pred vstupom do bytového domu zo západnej strany ( z ulice Kurská ) sa nachádza asfaltový chodník s prístupovou komunikáciou a pred bytovým domom z východnej strany sa nachádza asfaltový chodník a ďalej na východ areál materskej školy v tesnej blízkosti bytového domu. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová, krytina živičná , klampiarske konštrukcie pozinkované. Bytový dom je založený na základových pätkách a základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú zo stenových panelov vnútorných a obvodových sendvičových, ktoré sú zateplené minerálnu vlnou s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky, stropy panelové železobetónové, vnútorné omietky v spoločných priestoroch štukové vápenné, taktiež v byte sú omietky štukové vápenné ale aj pôvodné povrchové úpravy tapetované . Vykurovanie bytového domu a bytu je z centrálnej plynovej kotolne v sídlisku . Zásobovanie bytu TUV je riešené z centrálnej kotolne v sídlisku. Okná v spoločných priestoroch bytového domu vymenené za plastové EURO, vstupné vchodové dvere vymenené plastové EURO so zabudovanými poštovými schránkami , v oceňovanom byte sú okná vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Výťah v bytovom dome osobný pôvodný. Bytový dom zabezpečený proti

blesku bleskozvodom. Bytový dom napojený na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Zvislé rozvody inštalácií sú vedené v bytových jadrách. Vnúterná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným výťahom. Bytový dom pozostáva z dvoch vstupov s počtom bytov na každom podlaží: 2 štvorizbové byty. Stavebno - technický popis bytu: Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC. Súčasťou bytu je aj loggia prístupná z jednej izby orientovaná na východnú svetovú stranu. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v suteréne bytového domu. Byt č.28 je v čase obhliadky v pôvodnom stave s vymenenými výplňovými konštrukciami - oknami za plastové EURO s izolačným dvojsklom, pričom v izbe s východom na loggiu sú dvere a okno pôvodné drevené zdvojené. Podlahy v byte pôvodné z PVC , vnútorné dvere pôvodné hladké na báze dreva s presklením do kovových zárubní. Kúpeľňa a WC bytu pôvodné umakartovej konštrukcie s umakartovým jadrom. Kúpeľňa vybavená plechovou vaňou, umývadlom a automatickou práčkou. WC bytu pôvodné s WC misou kombi bez umývadla. Povrchové úpravy stien WC umývateľná tapeta, v kúpeľni povrchové úpravy stien v kombinácii okolo vane a umývadla keramický obklad a v ostatnej časti umývateľná tapeta. Podlaha WC a kúpeľne z podlahoviny PVC. Kuchyňa bytu zariadená pôvodnou kuchynskou linkou a báze dreva vybavenou kuchynským sporákom s plynovou varnou doskou a el. rúrou s digestorom. V kuchynskej zostave je zabudovaný nerezový drez s odkapnou plochou a pôvodnou kuchynskou stenovou batériou. Stena za kuchynskou linkou obložená keramickým obkladom. Povrchové úpravy stien obytných miestností v ohodnocovanom byte zo štukovej omietky s maľbami, podlahy obytných miestností z PVC. Rozvody ELI, vodovodu a kanalizácie v ohodnocovanom byte pôvodné.

Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom s.č. 852 sa nachádza na ulici Kurská 22 v kat. území Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov v zastavanom území krajského mesta Košice - sídlisko Dargovských hrdinov, je umiestnený v tesnej blízkosti zastávky MHD. Byt je orientovaný z dvoch izieb na východnú svetovú stranu s výhľadom do areálu MŠ a z dvoch izieb na západnú svetovú stranu do ulice. K bytu patrí aj loggia prístupná z jednej izby orientovaná na východnú svetovú stranu. Bytový dom sa nachádza na sídlisku Furča, autom do centra mesta (na pešiu zónu) do 15 min. MHD dopravou do centra mesta cca. do 15 min. Občianska vybavenosť v tesnej blízkosti bytového domu: MŠ, ZŠ, pošta, banka, poliklinika, lekáreň, pizzeria, obchodný dom Lidl. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Košice. Miestna časť nie je zaťažaná priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu je prostredie s bežným hlukom s minimálnou prašnosťou od dopravy. Na sídlisku sa nachádzajú kompletne inžinierske siete: vodovod ,kanalizácia, plynovod, elektrická a telekomunikačná sieť

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, schodištia, 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, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.