Byt Košice-Dargovských hrdinov

Naša značka: PSO192/18

Navrhovateľ dražby:
OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
96 500,00 €

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::
13.06.2019 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
27.05.2019 o 17:00 hod

Termín obhliadky č. 2:
12.06.2019 o 17:00 hod

Dražobná zábezpeka:
20 000,00 €

Najnižšie podanie:
86 850,00 €

Popis:
Dražba: 4-izbový byt č.31 o celkovej výmere 78,25 m2, na 8.p., vchod: 22, ulica: Kurská, v bytovom dome súpisné č. 852, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 3617, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 852 o veľkosti 3132/100000 a spoluvlastnícky podiel k pozemku, parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné č. 3617, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m2 o veľkosti 3132/100000, evidované na liste vlastníctva č.11130 a č.12471, k.ú. Furča, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.
Byt:
Oceňovaný byt sa nachádza na 8 . 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 (kočikárne , práčovne , sušiarne) a pivnice .V nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú po dva štvorizbové byty s príslušenstvom.
Na základe predloženej časti zmluvy na prevod bytu č.31 , kde je uvedený začiatok užívania bytového domu so súpisným číslom 852 bol bytový dom daný do užívania v roku 1982 . 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 . Objekt patrí do skupiny JKSO 803 32 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. 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 hodnotenom byte sú omietky štukové vápenné . Vykurovanie

bytového domu a bytu je z centrálnej plynovej kotolne v sídlisku . Zásobovanie bytu TÚV 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 . Bytový dom zabezpečený proti blesku bleskozvodom . Bytový dom napojený na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Zvislé rozvody inštalácií sú vedené v bytových jadrách. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným výťahom /osobným /.Bytový dom pozostáva z dvoch vstupov s počtom bytov na každom podlaží : 2 štvorizbové byty.

Stavebno - technický popis bytu:

Ohodnocovaný byt pozostáva zo štyroch obytných miestností, kuchyne , predsiene , kúpelne a WC . Súčasťou bytu je aj loggia prístupná z jednej izby orientovaná na západnú svetovú stranu . K bytu patrí aj pivnica umiestnená v suteréne bytového domu .

Oceňovaný byt č. 31 s vyšším štandardom vybavenia , ktorý je v čase obhliadky kompletne rekonštruovaný (v roku 2006) s vymenenými výplňovými konštrukciami - oknami za plastové EURO s izolačným dvojsklom . Podlahy v byte vymenené plávajúce laminátové , vnútorné dvere vymenené dyhované na báze dreva s presklením do kovových zárubní . Vchodové dvere do bytu protipožiarne s vnútornej strany s koženkovým poťahom . Kúpeľňa a WC bytu rekonštruované vymurované z presných tvárnic .Kúpelňa vybavená plastovou rohovou vaňou, samostatnou sprchou, umývadlom a automatickou práčkou. WC bytu rekonštruované s WC mísou kombi bez umývadla . Povrchové úpravy stien kúpeľne a WC z keramického obkladu do výšky stropu s ozdobným prvkom - dekorom vo výške cca. 1 m . Podlaha WC a kúpeľne rekonštruovaná z keramickej dlažby .

Kuchyňa bytu kompletne rekonštruovaná v roku 2006 zariadená kuchynskou linkou na 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 kuchynskou stojankovou batériou (viď. fotodokumentácia v prílohe ZP). Stena za kuchynskou linkou obložená keramickým obkladom (viď. fotodokumentácia v prílohe ZP). Povrchové úpravy stien obytných miestností v ohodnocovanom byte zo štukovej omietky s maľbami , podlahy obytných miestnosti vymenené plávajúce laminátové. Rozvody ELI, vodovodu a kanalizácie v ohodnocovanom byte rekonštruované v roku 2006.

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/, okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie.S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a to v podiele 3132/100000.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťahy, práčovne, kočikárne, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny , vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Stavebné úpravy bytového domu:

Fasáda bytového domu je zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Vstup do bytového domu rekonštruovaný s vymenenými plastovými vchodovými dverami EURO s dvojsklom a s novými poštovými schránkami . Výťah v čase obhliadky pôvodný dobre udržiavaný. Okná spoločných priestorov a schodiska vymenené za plastové EURO s izolačným dvojsklom. Strecha na bytovom dome plochá so živičnou krytinou. Údržba bytového domu a ohodnocovaného bytu v čase obhliadky je na veľmi dobrej úrovni . Vzhľadom na použité materiály, úroveň údržby oceňovaného bytového domu a bytu stanovujem životnosť bytového domu na 90 rokov.