

Byt Prievidza

Naša značka: PSO214/18

Navrhovateľ dražby:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

57 400,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik galéria na 1. poschodí, Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj.

Termín dražby::

14.02.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

27.01.2020 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

13.02.2020 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:

8 000,00 €

Najnižšie podanie:

46 000,00 €

Popis:

Dražba - trojizbový byt č. 8, na 4.p., vo vchode č. 13 na ulici Rad L. N. Tolstého v meste Prievidza, v bytovom dome súpisné č. 20715, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 4992. **Vypočítaná podlahová plocha je 63,58 m².**

Bytový dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s 8 nadzemnými podlažiami a troma vchodmi. Na I.NP sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu ako aj garáže pre osobné motorové vozidlá Na II. až VIII. nadzemnom podlaží sa nachádzajú bytové jednotky. V roku 2017 bola vykonaná rekonštrukcia bytového domu (zateplenie obvodového plášťa, výmena okien spoločných priestorov a vstupných dverí, výmena stupačiek, rekonštrukcia strechy). Po stavebno-konštrukčnej stránke je bytový dom zrealizovaný montovaný panelový objekt založený na betónových základoch. Obvodový plášť je hrúbky 300 mm. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným podhl'adom, strecha plochá, ako strešná krytina je použitá asfaltová lepenka. Schodiskové ramená sú železobetónové s povrchom z terazza, podlahy spoločných priestorov sú prevažne s povrchom z terazza. Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené vápennými omietkami. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú hliníkové so sklenenou výplňou. Okná spoločných priestorov sú plastové. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Bytový dom je vybavený taktiež, vnútorným vodovodom, vnútornou kanalizáciou, vnútorným rozvodom UK a zemného plynu, rozvodom telefónu, rozvodom televízie. Vykurovanie a príprava TUV je zabezpečená z centrálnej sídliskovej kotolne. V dome sa nachádzajú tri osobné výťahy. Bytový dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, NN a telekomunikačné rozvody. Technický stav objektu je dobrý, objekt nevykazuje žiadne podstatné konštrukčné vady. Vek stavby je určený na základe Potvrdenia MsÚ Prievidza. Technický stav bytového domu ako aj bytu je dobrý, objekt nevykazuje žiadne znaky nadmerného opotrebenia. Na budove je vykonávaná pravidelná údržba. Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie bytu a bytového domu je opotrebenie

stanovené analyticky.

Byt č. 8 sa nachádza na 4. poschodí bytového domu v stredovej sekcii. Jedná sa o trojizbový byt, s chodbou, kuchyňou, kúpeľňou, WC a loggiou. K bytu patrí aj pivnica na I.NP bytového domu. Jedná sa o čiastočne zrekonštruovaný byt, rekonštrukcia bola vykonaná v roku 2014. Podlahy obytných miestností sú tvorené prevažne lamino parketami (v jednej miestnosti sú pôvodné drevené parkety), v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba. Úpravy povrchov stien sú jednovrstvovými vápennými stierkami. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, vnútorné dvere drevené s výplňou v drevených obložkových zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Vykurovanie je teplovodné radiátorové, radiátory sú plechové. Bytové jadro je murované. V kúpeľni sa nachádza obmurovaná plastová vaňa a keramické umývadlo. Vo WC je umiestnené WC kombi. Steny kúpeľne, WC a okolo kuchynskej linky sú obložené keramickým obkladom. Kuchynská linka je dĺžky 3,00 m. Nachádza sa v nej plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, keramický drez, umývačka riadu a mikrovlnná rúra. Byt je vybavený vnútorným rozvodom vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu, NN ako aj televíznym rozvodom a slaboprúdovými rozvodmi.

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

Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom s.č.20715 sa nachádza v okresnom meste Prievidza na sídlisku Píly, na ulici L.N. Tolstého. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 800 m. Dom je situovaný v zástavbe starších bytových domov severozápadne od centra mesta. V tesnej blízkosti sa nachádza autobusová zastávka MHD, základná a materská škola, stredná škola, športová hala, supermarket a železničná a autobusová stanica. V širšom okolí (do 10 min. pešo) sa nachádza centrum mesta s úradmi, bankami a prevádzkami služieb. Dom sa nachádza pri jednej z vedľajších miestnych komunikácií v tesnej blízkosti železničnej trate. V priľahlej mestskej komunikácii sú umiestnené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, NN a telekomunikačné rozvody. Orientácia okien obytných miestností je prevažne na severovýchod, byt sa nachádza v stredovej sekcii bytového domu. Pozemok na ktorom sa bytový dom nachádza je rovinatý. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza patrí vzhľadom na polohu, v Prievidzi medzi mierne nadpriemerné z hľadiska kúpy nehnuteľností na bývanie.