

Rodinný dom Drahovce

Naša značka: PSO216/18

Navrhovateľ dražby:

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

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

149 000,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

Termín dražby::

25.04.2019 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

05.04.2019 o 16:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

24.04.2019 o 15:00 hod

Dražobná zábezpeka:

15 000,00 €

Najnižšie podanie:

111 750,00 €

Popis:

Rodinný dom súpisné č. 789 v obci Drahovce na ul. Kostolná, postavený na parcele č. 2311/98, hospodárska budova bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 2311/99 a pozemky parcelné č. 2311/18, parcelné č. 2311/98, parcelné č. 2311/99 o celkovej výmere 1000 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: jedná sa o prízemný dom s dvoma bytovými jednotkami, s čiastočným podpivničením a obývatel'ným podkrovím.

Dispozičné usporiadanie domu:

1.PP suterén: predsieň + vstupné schodisko, kotolňa, skladové miestnosti. Prízemie - 1.NP: zádverie + vstupné schodisko do pivnice

Byt č.1 - prízemie - 1.NP: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, 2 izby

Byt č.2 - prízemie 1.NP: zádverie, šatník, kuchyňa, obývacie izba + jedáleň + schodiskový priestor na podkrovie, spálňa, kúpeľňa + WC, komora. Podkrovie: chodba, hala, 5 izieb, kúpeľňa + WC.

Základy domu sú betónové izolované. Suterén v časti osadený pod úroveň terénu murivo betónové izolované, strop ŽB deka, podlaha betónová, okná drevené zdvojené, schody betónové + keramická dlažba, dvere drevené, zavedený rozvod vody, rozvod plynu, elektroinštalácia 220+380V, kanalizácia z kotolne. V kotolni osadené dva kotle ÚK na plyn + ohrievač na TUV - pre každý byt je samostatný kotol ústredného kúrenia. Vonkajšia omietka zdrsnená cementová, vnútorné omietky hladké. Murivo prízemia tehlové hr. 40 cm, krov drevený, krytina BRAMAC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka hladká - nie je dokončený farebný náter

fasády. Priečky v prízemí murované, strop drevený podbíjaný + nová ŽB deka realizovaná v rámci rekonštrukcie domu, vnútorné omietky hladké, v priestore kúpelne, kuchyne, WC, sú keramické obklady, schody na podkrovie betónové + stupne obložené drevom. Okná plastové zdvojené + izolačné sklo v priestoroch bytu č.2, v byte č.1 okná drevené dvojité, dvere drevené dyhované + drevené zárubne v byte č.2, v byte č.1 dvere drevené hladké + oceľová zárubeň, podlahy miestností - laminátové plávajúce, keramická dlažba, kúrenie ústredné, radiátory oceľové, rozvod vody teplej a studenej v pozinkovaných trúbkách, elektroinštalácia 220 + 380V, rozvádzač ističe, rozvod TV, kanalizácia z domu zaústená do žumpy.

Byt č.1: v kuchyni linka 3,0 m, drez nerez, sporák NN + plyn. V kúpeľni sprcha, umývadlo, WC v samostatnej miestnosti, batérie obyčajné.

Byt č.2: v kuchyni linka 3,5 m, drez nerez, sporák NN + plyn, umývačka. V kúpeľni rohová plastová vaňa, 2 umývadlá + WC. Batérie jednopákové.

Podkrovie - len pre byt č.2 - obvodové múry zo siporexových tvárnic, priečky murované, strop - tepelná izolácia + sadrokartónový záklop. Okná plastové zdvojené + strešné VELUXY, dvere drevené dyhované v čase obhliadky nie sú osadené na všetkých miestnostiach. Podlahy keramická dlažba + laminátové plávajúce. Kúrenie ústredné radiátory oceľové KORADO, elektroinštalácia 220V, rozvod TV, rozvod teplej a studenej vody. Vnútorné omietky hladké + stierkové omietky, v jednej miestnosti sa dokončievajú maľby. V kúpeľni keramické obklady - osadená sprcha, umývadlo WC, batérie jednopákové. Vonkajšia omietka zo strany nádvoria na obvodových stenách podkrovia nie je dokončená. Modernizácia domu bola realizovaná etapovite - prevládajúca časť konštrukcií zabudovaná do roku 2005. V byte č.2 ostali z pôvodnej stavby domu len nosné múry, ostatné konštrukcie kompletne novo budované vrátane novej strechy a novo budovaného obytného podkrovia. Na byte č.1 ostali osadené pôvodné okná, interiérové dvere a časť inštalačných rozvodov. Ostatné konštrukcie boli etapovite obnovené - priestor bytu č. je umiestnený v prvej prístavbe realizovanej v roku 1970. Vzhľadom na rozsiahlu modernizáciu domu a jednotlivé prístavby a prestavby stanovujem životnosť celej stavby na 120 rokov. Pri obhliadke exteriéru rodinného domu dňa 4.12.2018 boli zistené ukončené vonkajšie povrchové úpravy nadzemných podlaží silikátovými stierkami, pravdepodobne bolo zrealizované aj zateplenie týchto obvodových múrov.

Hospodárska budova: jedná sa o stavbu ktorá je postavená v zadnej časti nádvoria na pozemku p.č.2311/18, stavba postavená v roku 1972. Stavba dispozične pozostáva z troch miestností. Základy sú betónové izolované. Murivo tehlové hr. 30 cm, vnútorné priečky tehlové, strecha sedlová, krytina BRAMAC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia a vnútorné omietky hladké, dvere drevené rámové, okná drevené zdvojené, podlahy miestností betónové potery. Elektroinštalácia 220V + 380V. Stavba udržiavaná, v roku 2005 menená krytina.

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Drahovce, na MK Kostolná, na východnom okraji obce v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra obce je cca 400 m, vzdialenosť do kúpeľného mesta Piešťany je cca 7,0 km. V tesnej blízkosti (do 5 min. pešo) sa nachádza obecný úrad, zdravotné stredisko, základná a materská škola, obchod so základným sortimentom tovarov a služieb, pošta a autobusová zastávka prímestskej dopravy. V širšom okolí (do 15 min. pešo) sa nachádza železničná stanica. Prístup do domu z príľahlej miestnej komunikácie Kostolná. V tejto miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Orientácia okien obytných miestností rodinného domu je na juh a západ. Dom sa nachádza na rovinatom približne obdĺžnikovom pozemku.