

Rodinný dom Koláre

Naša značka: PSO020/19

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

19 700,00 €

Kontaktná osoba:

Krajíček Martin

0911 833 859

krajicek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Radnica mesta Banská Bystrica, miestnosť: Cikkerova sieň, Námestie SNP 1, 97401 Banská Bystrica

Termín dražby::

11.04.2022 o 12:15 hod

Termín obhliadky č. 1:

24.03.2022 o 17:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

04.04.2022 o 18:15 hod

Dražobná zábezpeka:

4 000,00 €

Najnižšie podanie:

14 775,00 €

Popis:

Dražba rodinný dom Koláre

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Popis stavby:

Rodinný dom s.č. 101 sa nachádza v intraviláne obce Koláre na západnom okraji obce, v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra obce je cca 200 m, vzdialenosť do okresného mesta Veľký Krtíš je cca 19,0 km. Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č. 161/2020 (Ing. Juraj Sedláček): Samostatne stojaci čiastočne podpivničený rodinný dom na okraji rodinnej zástavby obce s počtom obyvateľov do 2000.

Dispozičné riešenie stavby je nasledovné:

1.PP - kotolňa, 3 x sklad

1.NP - vstupná chodba, 3 x izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a komora

Po konštrukčnej stránke ide o prízemnú stavbu čiastočne podpivničenú tradične murovanú z tehlového muriva, pričom murivo 1.PP je z monolitického betónu. Základy betónové s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. 1.NP, obvodové murivo tehlové v hrúbke 455 mm. Strop nad podzemným podlažím betónový, monolitický s rovným podhľadom, nad 1. NP drevený trámový s rovným podhľadom a omietkou. Deliace konštrukcie murované, krov drevený väznicový, strecha šikmá stanová, strešná krytina z jednodrážkových pálených škridlí na drevenom latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, vonkajšie omietky zo škrabaného

brizolitu, v soklovej časti jednej steny je keramický obklad. Vnútorne omietky stien vápenné štukové. Dvere hladké plné a zasklené, okná 1.NP drevené dvojité, v suteréne oceľové jednoduché s jedným sklom. V 1.PP je na podlahe všetkých miestností cementový poter. Na 1.NP je vo vstupnej chodbe a kúpeľni keramická dlažba. V kuchyni, v špajze, v chodbe a v obytných miestnostiach je lepené PVC, v komore je cementový poter. Elektroinštalácia svetelná aj motorická na oboch podlažiach, rozvádzač s automatickým istením je umiestnený v 1.NP. Vykurovanie ústredné teplovodné s radiátormi oceľovými článkovými na 1.NP, zdrojom prípravy tepla na vykurovanie je kotol na pevné palivo umiestnený v kotolni 1.PP. Zdrojom prípravy tepla na ohrievanie teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni

1.NP a kombinovaný ohrievač v kotolni 1.PP. V kuchyni m1.NP sú ešte ako náhradný zdroj tepla kachle na pevné palivo. Rozvody vody z pozinkovaných rúr z centrálného zdroja na studenú vodu aj teplú vodu. V kuchyni bol v čase obhliadky na stene namontovaný oceľový smaltovaný drez s nerezovou pákovou batériou a keramický obklad, ostatné vybavenie chýbalo. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s bežnými batériami, splachovacie WC s hornou nádržkou, keramický obklad na výšku 135 cm. Rodinný dom je napojený na elektrinu, vodovod z vlastnej studne a kanalizáciu do vlastnej žumpy. Technický stav rodinného domu bol v čase obhliadky zodpovedajúci veku a bežnému opotrebovaniu. Vek stavby je stanovený na základe predloženého štítku "Stavba povolená" z roku 1970 pri uvažovaní dĺžky výstavby 3 roky.