Byt Bratislava-Nové Mesto

Naša značka: PSO033/19

Navrhovateľ dražby:
Tatra banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
95 000,00 €

Kontaktná osoba:
Bela Dominika
0911 833 869
bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Zasadačka na prízemí, Apollo klub, Súkennícka 4, 821 09 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Termín dražby::
30.05.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
03.05.2019 o 14:30 hod

Termín obhliadky č. 2:
20.05.2019 o 14:30 hod

Dražobná zábezpeka:
15 000,00 €

Najnižšie podanie:
95 000,00 €

Poznámka:
Možnosť zníženia ceny

Popis:

Byt - č. 85, 5.p., Šancová ul.25, k.ú. Nové Mesto, Bratislava III.
POPIS
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 bytového domu:
Ohodnocovaný bytový dom, daný do užívania v roku 1931, nachádzajúci sa v Bratislave v mestskej časti Nové mesto, na Šancovej ulici. Bytový dom pozostáva zo 6.NP a 1.PP, nenachádza sa tu osobný výťah. Zastrešený je rovnou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Konštrukcia domu je z klasickej murovanej technológii - pálených tehál, nosný systém pozostáva z priečnych a pozdĺžnych nosných murovaných stien, obvodových stien hr. 600 mm a hlavných priečok hr. 600 a 480 mm. Stropné konštrukcie sú betónové, monolitické. Ohodnocovaný objekt je v dobrom technickom stave, primeranom veku a po rekonštrukcii. Životnosť bytového domu predpokladám 120 rokov. Schodište je železobetónové dvojramenné, s povrchovou úpravou liate terazzo,

podesty, medzipodesty podlahu z betónovej dlažby, vstupné priestory z keramickej dlažby. Povrchová úprava vnútorných stien spoločných priestorov je vápenno-cementová omietka - hladká s olejovým náterom, vo vstupnej časti keramický obklad stien. Vstupné dvere presklené oceľové, okná plastové. Elektroinštalácia je svetelná, vykurovanie ústredné. Poruchy na obvodovom plášti statického charakteru sa nevyskytujú, Dom je napojený na vodu, kanalizáciu, elektrickú energiu, plyn, telefón a na internet.

Popis bytu:

Vlastník nehnuteľnosti sa obhliadky nezúčastnil a preto nebolo možné previesť obhliadku a zameranie samotného bytu. Podlahovú plochu som použila z predložených podkladov zadávateľa (42,38m2). V technickej hodnote som pri koeficientoch vybavenosti použila koeficienty rovnajúce sa veku začatia užívania (kv=1,00). Pre výpočet *opotrebenia som použila lineárnou metódou.*

Prístup do bytu je cez uzamykatenú pavlač, spoločnú pre 3 byty. Orientácia ohodnocovaného bytu je na východ a na západ. Dispozične sa skladá zo samostatnej kuchyne, jednej izby, kúpeľne a samostatného WC. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch.

Vek stavby pre účel ohodnotenia bol stanovený z predloženého dokladu - Predložené potvrdenie o začatí užívania obytného domu z čoho vyplýva, že vek domu je 2019-1931 = 88 roky, čomu zodpovedá aj jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií. Životnosť bytového domu je 120 rokov - prevzatú z Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita v Žiline.

Vypočítaná podlahová plocha je 42,38 m2.

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, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.