Rodinný dom Košice-Západ

Naša značka: PSO042/19

Navrhovateľ dražby:
Tatra banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
274 000,00 €

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

Najnižšie podanie:
205 500,00 €

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.
Rodinný dom: RD s.č.1376 na p.č. 4699/43, k.ú.Terasa
Jedná sa o RD súpisné číslo 1376 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v zastavanom území obce Košice - Západ s prístupom po miestnej asfaltovej komunikácií v tichej lokalite na okraji obce.
Na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 20.8.1986 (tvorí prílohu ZP) bol začiatok užívania RD v roku 1986.
Obhliadku nehnuteľnosti bola vykonaná z verejného priestranstva. Vstup do ohodnocovanej nehnuteľnosti nebol znalcovi umožnený. Vlastník nehnuteľnosti nebol pri obhliadke prítomný, obhliadka znalcovi nebola umožnená len z verejného priestranstva.
Podľa §12 ods.3 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, čo bolo zrealizované aj v tomto prípade.
Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 145/2014, ktorý vypracoval Ing. Štefan Sviržovský) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva.
RD je dvojpodlažný s podzemným podlažím pod väčšinou zastavanej plochy nachádzajúci sa v radovej zástavbe RD. RD je murovaný z tehál CDm. Základy betónové, obvodové steny murované z tehál s vonkajšou škrabanou akrylatovou omietkou prednej a zadnej steny, vnútorné priečky z tehál, stropy nad jednotlivými podlažiami monolitické žb. s rovným podhľadom. Schody zo suterénu do prízemia a do poschodia RD žb. Monolitické s dreveným obkladom nástupníc z tvrdého dreva. Strecha na RD pultová na drevenom krove s plechovou krytinou na plnom debnení, riešená ako dvojplášťová s odvetraním, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. RD je opatrený bleskozvodom. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná drevené s europrofilov s izolačným dvojsklom so žalúziami, vstupné dvere drevené z euro profilov, vnútorné dvere hladké a dyhované na báze dreva do kovových zárubní. ELI v RD svetelná a motorická v suteréne a v 1.NP, v 2.NP RD elektroinštalácia 220 V. Kúrenie v RD ústredné s radiátormi plechovými panelovými a kotlom plynovým umiestneným v kotolni v suteréne RD.
Vybavenie jednotlivých podlaží RD - kuchyne, kúpeľne, WC a pod. je ohodnocované podľa predloženého ZP objednávateľom č. 145/2014 vypracovaného znalcom Ing. Štefan Sviržovský.
Technický stav RD zistený pri obhliadke z verejného priestranstva je dobrý s primeraným opotrebením zodpovedajúcim veku stavby s jeho pravidelnou údržbou. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia a úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.