Byt Bratislava-Staré Mesto

Naša značka: PSO074/19

Navrhovateľ dražby:
Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
153 000,00 €

Kontaktná osoba:
Schmidt Jozef
02 / 322 02 731
schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Konferenčná miestnosť K3, na prízemí, HOTEL COLOR, Pri Starom mýte 3095/1, 831 04 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava III, Bratislavský kraj.

Termín dražby::
22.11.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
05.11.2019 o 12:30 hod

Termín obhliadky č. 2:
20.11.2019 o 12:30 hod

Dražobná zábezpeka:
20 000,00 €

Najnižšie podanie:
137 700,00 €

Poznámka:
Možnosť zníženia ceny

Popis:
Dražba - dvojizbový byt č. 23, na 3.p., vchod Námestie Martina Benku 2, na ulici Námestie Martina Benku v meste Bratislava, v bytovom dome súpisné č. 6302, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 10215/1. **Vypočítaná podlahová plocha je 60,00 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 užívaciu schopnosť.
Bytový dom sa nachádza v blízkom centre mesta, na nám. Martina Benku, daný do užívania v roku 2000. Ide o objekt prístupný priamo z námestia, nosný systém kombinovaný - skelet monolitický železobetónový s výplňou muriva. Pozostáva z 8.NP, kde na prízemí sa nachádza občianska vybavenosť, obchody, služby, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Založený je na základových betónových pásoch, nosné konštrukcie betónové monolitické, v nadzemných podlažiach sú murované - výplňové murivo, stropné konštrukcie železobetónové. Zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úplné. Povrchová úprava obvodového plášťa na báze umelých látok so zatepľovacím systémom. Vnútorné povrchy sú hladké omietky s keramickým obkladom. Schodisko železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, podesty, medzi podesty a spoločné priestory majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Vstupné dvere a okná sú plastové. Vstupné dvere majú otváranie na magnetický vrátnik. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete a je

prístupný z asfaltovej komunikácie.
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.
Vlastník nehnuteľnosti sa obhliadky nezúčastnil a preto nebolo možné previesť obhliadku a zameranie samotného bytu. Údaje a popis sú použité zo ZP č. 240/2014, vypracovaný Ing. Katarína Prokopčáková, CSc.
Byt č. 23 v spoluvlastníckom podiele 1/1, sa nachádza na nám Martina Benku č.2, na 3.p., bytového domu v krajnej sekcii. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica. Byt prešiel rekonštrukciou a to vybúranie priečky medzi kúpeľňou a WC, vybúranie priečky medzi jedálenským kútom a chodbou a vytvorenie jedného celku, v izbe vybudované nové priečky. Vnútorné omietky sú vápenné hladké s náterom, v kúpeľni a v kuchyni nad pracovnou doskou je keramický obklad stien, okná plastové, dvere plné osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné. Podlahy v byte tvoria drevené parkety, v kúpeľni a WC podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni je osadená vaňa obmurovaná, umývadlo, keramický obklad stien, na WC osadený záchod so zabudovanou nádržkou, batérie nerezové bežné. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka rohová na báze dreva, sporák elektrický, nerezový drez s pákovou batériou, za kuchynskou linkou keramický obklad stien, zabudované elektrospotrebiče. Vykurovanie je diaľkové centrálne rebríkovými plechovými radiátormi s termoregulačnými hlavicami, v byte v jednej izbe osadená klimatizácia. Merače médií sú umiestnené v inštalačnej šachte. Elektroinštalácia svetelná - motorická - poistkové automaty. K bytu prislúcha aj pivnica o výmere 1,85m2.
Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosť sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I. Lokalita je považovaná za obytnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Bratislava - Staré Mesto, nám. Matrina Benku je situované v blízkosti samotného centra mesta, neďaleko sa nachádza Medická záhrada, Justičný palác, OC Centrál, tržnica, v blízkosti je kompletná občianska vybavenosť, historické centrum 10 min. chôdzou. Mesto má komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné, stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplonosná sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD s pravidelným cestným spojením.