

Rodinný dom Makovce

Naša značka: PSO077/19

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

19 900,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Konferenčná miestnosť na 1. poschodí, Penzión Tavel, Slovenská 19, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

Termín dražby::

17.12.2020 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

27.11.2020 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

09.12.2020 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:

4 000,00 €

Najnižšie podanie:

15 920,00 €

Popis:

Rodinný dom: Rodinný dom s.č. 55, k.ú.Makovce

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

Jedná sa o samostatne stojaci RD súpisné číslo 55, na parc. č. 119 o výmere 630 m² nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Makovce v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri št. komunikácii III. triedy prechádzajúcej obcou v smere Bukovce- Makovce- Havaj v okrajovej časti obce v lokalite s bežným hlukom. Na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného ONV - odborom výstavby Svidník č. 758/85-184 zo dňa 4.5.1985 bol začiatok užívania RD v roku 1985. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI a na verejný vodovod. RD v čase obhliadky nie je napojený na zemný plyn (je možnosť) a na verejnú kanalizáciu, ktorá v lokalite nie je zriadená. RD je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia s pultovou strechou postavený na rovinatom pozemku na parcele č. 119. RD je zo stavebnotechnického hľadiska dokončený v užívaní v roku 1985, čomu zodpovedajú použité materiály a stav konštrukcií. Počas užívania RD neboli na RD realizované žiadne stavebné úpravy - pôvodný stav.

Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva. Vstup na ohodnocovaný pozemok 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. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva. Podľa zistenia znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva a od suseda je RD v čase obhliadky neobývaný, resp. obývaný len príležitostne.

Stavebno- technický stav ohodnocovaného RD pri jeho priemernej údržbe je ku dňu obhliadky priemerný zodpovedajúci použitým materiálom a veku stavby. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú bežnú údržbu. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.

Drobná stavba: Dreváreň za RD na p.č. 119

Dreváreň umiestnená v zadnej časti dvora za RD na p. č. 119. Na základe podkladov od objednávateľa bola drobná stavba vybudovaná v roku 1985. Nakoľko obhliadka nehnuteľnosti nebola znalcom umožnená, pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva. Dispozičné riešenie: Drobná stavba pozostáva z jednej miestnosti.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; alebo stĺpiky s dreveným plášťom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou
- Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

Drobná stavba nie je napojená na žiadne siete. Údržba drobnej stavby v čase obhliadky na priemernej úrovni zodpovedajúcej jej veku. Na základe kvality vyhotovenia, použitých materiálov a úrovne údržby stanovujem životnosť drobnej stavby na 40 rokov.

Drobná stavba: Murovaný chliev

Hospodárska stavba - chliev umiestnený za drevárňou na parcele č. 119. Nakoľko obhliadka nehnuteľnosti nebola znalcom umožnená, pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 81/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Arch. Ján Kimák) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhl'adu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

Drobná stavba bola vybudovaná v roku 1985. Údržba v čase obhliadky priemerná zodpovedajúca jej veku a použitým materiálom. Pri ohodnotení znalec uvažuje so životnosťou drobnej stavby odborným odhadom na 60 rokov.