

Rodinný dom Ňárad

Naša značka: PSO087/19

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

40 300,00 €

Kontaktná osoba:

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľká konferenčná miestnosť, Hotel Spectrum, Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava.

Termín dražby::

25.08.2020 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

06.08.2020 o 19:15 hod

Termín obhliadky č. 2:

17.08.2020 o 14:00 hod

Dražobná zábezpeka:

6 000,00 €

Najnižšie podanie:

30 225,00 €

Popis:

Dražba - Rodinný dom súpisné č. 122 a hospodárska budova súpisné č. 509 v obci Ňárad. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 737/1, parcelné č. 737/2, parcelné č. 760/1, parcelné č. 760/2, parcelné č. 760/3, parcelné č. 760/4, parcelné č. 760/5 o celkovej výmere 1686 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 užívaciú schopnosť.

Rodinný dom

Dispozičné riešenie: Vstup-chodba, kuchyňa, 3 izby, komora, kúpeľňa, komora s kotlom a WC.

Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlivky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba). Vybavenie

kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Hospodárska budova

Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové, podmurovka betónová. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter; - vodorovná izolácia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky

Analýza polohy nehnuteľnosti: Rodinný dom so súp. č. 122 s príslušenstvom nachádza v obci Ňárad, okres Dunajská Streda (vzdialenosť od okresného mesta Dunajská Streda je na cca 20,50 km, vzdialenosť od centra obce je 0,85 km). Rodinný dom je samostatne stojací objekt - dom, s dvorom a priemerným dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, mimo obchodného centra ale na hlavnej ulici obce, v obytnej časti, ako i hospodárska budova so súp. č. 509. Rodinný dom so súp. č. 122 a hospodárska budova so súp. č. 509 sú prístupné z verejného priestranstva - pozemok je vo vlastníctve Slovenskej republiky. Súčasný technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku stavby; nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Prevládajúca zástavba v okolí je na bývanie - rodinné domy. Z priľahlých pozemkov nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, plynovod, rozvod elektriny, telefón. Komunikačný systém v okolí rodinného domu: autobus. Pred budovou rodinného domu je možnosť parkovania na okraji komunikácie a v zelenom páse. Terén je rovinný. Hustota obyvateľstva je malá v mieste stavby. Orientácia nehnuteľnosti rodinného domu (hlavných miestností) je južné-juhozápadné.