

Rodinný dom Nižný Komárnik

Naša značka: PSO025/15

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

10 200,00 €

Kontaktná osoba:

Krajčiek Martin

0911 833 859

krajcek@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik číslo 71, na 1. poschodí, Odborný dom kultúry spol. s.r.o. Prešov,
Námestie mieru č. 1, 080 01 Prešov

Termín dražby::

03.06.2021 o 13:15 hod

Termín obhliadky č. 1:

17.05.2021 o 15:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

02.06.2021 o 15:30 hod

Dražobná zábezpeka:

2 000,00 €

Najnižšie podanie:

7 650,00 €

Popis:

Dražba rodinný dom Nižný Komárnik

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.

Všeobecná situácia:

Ohodnocovaný stavebný objekt rodinného domu č. súp. 24 je evidovaný na liste vlastníctva č. 159, nachádza sa na pozemku parcela č. KN-C 116/1, v zastavanom území obce, v katastrálnom území obce NIŽNÝ KOMÁRNIK.

Rodinný dom je situovaný v širšej centrálnej zastavanej časti obce, po ľavej obecnej strane v smere do centra obce, resp. po pravej strane miestnej komunikácie v smere do okresného mesta Svidník, vzdialeného cca 14 km.

Prístup k stavbe RD je priamo z miestnej verejnej obecnej komunikácie na vlastný pozemok.

Rodinný dom je napojený na vodovodnú prípojku z verejného vodovodného radu, je napojený na rozvod elektriny vzdušnou prípojkou a je odkanalizovaný len tzv. trativodom.

Vek stavby je stanovený na základe predloženého potvrdenia Obce, čo je podľa odhadu znalca reálne, vzhľadom na konštrukčné, dispozičné riešenie, použité stavebné konštrukcie a materiály a samotné opotrebovanie stavby.

Vzhľadom na konštrukčné riešenie stavby, stav prvkov dlhodobej životnosti, účel užívania, úroveň údržby, stanovujem celkovú predpokladanú životnosť: 100 rokov.

Dispozičné riešenie:



Stavba rodinného domu je čiastočne podpivničená jednou miestnosťou pivnice, má jedno nadzemné podlažie so sedlovou konštrukciou strechy. Na 1.PP je jedná miestnosť podzemnej pivnice - skladu zeleniny, Na 1.NP je predsieň - chodba, kuchyňa, dve obytné miestnosti a sklad.

Stavebno - konštrukčné riešenie:

Stavba RD je osadená v priemernej hĺbke do 1 m bez zvislej izolácie proti zemnej vlhkosti, na betónových základových pásoch bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové nosné konštrukcie 1.PP sú z monolitického betónu, zvislé nosné konštrukcie 1.NP sú murované tehlové v skladobnej hrúbke do 50 cm. Strop nad 1.PP je železobetónový, nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhladom.

Vnútorne omietky na oboch podlažiach sú vápenné hladké, štukové.

Vonkajšie povrchové úpravy fasády sú z vápenno-cementovej hladkej omietky, fasáda je bez obkladu.

Konštrukcia krovu je sedlová s krytinou strechy z eternitu. Klampiarske konštrukcie sú zhotovené z pozinkovaného plechu.

Podlahy obytných miestností sú drevené doskové - dyle na 1.NP, v ostatných miestnostiach prevažujú podlahy z PVC podlahových krytín, podlaha 1.PP je betónová.

Vykurovanie rodinného domu je zabezpečené lokálnym spôsobom len jednou murovanou kachľovou pecou, bez ústredného vykurovania.

Dvere sú osadené zvlakové na 1.PP, a drevené hladké plné na 1.NP, okná sú osadené drevené dvojité s dvojitým zasklením na 1.NP a jednoduché na 1.PP.

Na 1.NP je rozvod len studenej vody, odkanalizovanie podlažia, rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Na 1. PP je zavedená len svetelná elektroinštalácia.

Na 1.PP nie je žiadne vnútorné vybavenie.

Údržba a životnosť:

Rodinný dom je zrealizovaný v priemernej kvalite zo stavebno-technického hľadiska, stavba domu je v prevažnej miere v pôvodnom konštrukčnom a materiálom vyhotovení, bez výraznejšej rekonštrukcie, či modernizácie. Stavba rodinného domu v súčasnosti je riadne užívaná na účely rodinného bývania, slabšie udržiavaná.

