

Byt Šaľa

Naša značka: PSO099/19

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

58 900,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Termín dražby::

26.02.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

06.02.2020 o 16:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

24.02.2020 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:

10 000,00 €

Najnižšie podanie:

58 900,00 €

Poznámka:

Možnosť zníženia ceny

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.

Predmetný byt č.4 sa nachádza v bytovom dome, ul. Fr. Kráľa na 1. poschodí.

Bytový dom: Dom má jeden samostatný vchod. pozostáva z jedného bloku. Bytový dom je konštrukčne riešený ako unifikovaná stavba s panelovou konštrukciou, s betónovými stenami a obvodový plášť je z pórabetónových panelov hrúbky 30 cm, vnútorné deliace a nosné priečky sú panelové, stropu betónové. Okná sú na všetkých bytoch už vymenené za plastové. Všetky byty majú balkóny. Strecha je plochá, strešná krytina je z PVC, klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu, udržiavané, oprava bola vykonaná v roku 2012. Na streche je spoločná anténa a bleskozvod. Vonkajšia fasáda je zateplená s novou štruktúrnou omietkou v roku 2012. Vnútorné povrchové úpravy stien sú z vápennej hladkej omietky s malovkou a soklom z umývateľného náteru. Podlaha na chodbách je z terazzovej dlažby a z keramickej dlažby, schodisko prefabrikované s povrchovou úpravou brúseným terazzom, zábradlie kovové. V strede schodiska je zrkadlo. Bytový dom ako aj jednotlivé byty je napojený na verejný rozvod studenej vody, kanalizácie, elektro a plyn. Vykurovanie je napojené na centrálnu plynovú kotelňu v predmetnom BD, rovnako aj ohrev TUV. Jednotlivé byty sú prístupné spoločným schodiskom v

každom vchode.

Bytový dom je prístupný zo sídliskovej komunikácie, pred BD je parkovisko. V suteréne sú spoločné priestory miestnosť pre bicykle a pivnice. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1984.

Byt č.4

Byt je po vykonanej komplexnej rekonštrukcii a prestavbe v roku 2010, vo výbornom stave, udržiavaný, sústavne obývaný. Je to štandardný trojizbový byt s úplným vybavením, kuchyňa, nové jadro, nová veľká kúpeľňa s umývadlom, vaňou a WC, vstupná chodba, tri izby, jedna malá izba a špajza. Kuchyňa je s možnosťou stolovania a má východ na balkón, s novou rohovou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi. Celková výmera bytu je podľa skutkového zamerania 68,97 m² vrátane pivnice. Jadro je nové, konštrukčne riešené ako murované, kompletne nové rozvody vody a kanalizácie, nová kompletná elektroinštalácia, v kúpeľni sú nové, nadštandardné keramické obklady, v kúpeľni je vstavané umývadlo, sprchový box, pákové batérie, samostatné WC so závesným klozetom a zabudovanou nádržkou. Okná sú nové plastové s vnútornými Al žalúziami. Parapety vnútorné sú drevené, vonkajšie sú z Al plechu, vnútorné omietky bez poškodenia, stierky a farebná a biela malovka, vnútorné dvere sú nové dyhované, v obložkových zárubniach, vonkajšie bezpečnostné. Keramické obklady sú aj v kuchyni za linkou, podlaha v celom byte v izbách je z veľkoplošných parkiet. V kúpeľni, vo WC, na chodbe a v kuchyni je keramická dlažba. Vykurovacie telesá sú plechové panelové, s termostatickými hlaviciami. V kuchyni je kuchynská linka, digestor, nerezový drez, kombinovaný plynový sporák s elektrickou rúrou. Vstupné bytové dvere sú nové bezpečnostné. Skutkový dispozičný stav bytu je zakreslený v prílohe znaleckého posudku. Bytový dom bol podľa potvrdenia, vydaného správcom BD, daný do užívania v roku 1984. V roku 2012 bola na BD rekonštruovaná kompletná strecha a BD bol zateplený, nové vchodové dvere, prestrešenie vstupov. Predpokladanú životnosť stavby vzhľadom na konštrukčné riešenie, použité stavebné materiály a súčasný technický stav, určujem na 100 rokov. Ročné opotrebenie budem stanovovať analytickou metódou.

Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, vchod, zádverie, chodby, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, priečelia, obvodové múry, schodisko, výťah, izolačné konštrukcie

Spoločnými zariadeniami domu v danom prípade sú: spoločné miestnosti, bleskozvod, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, aj keď sú mimo domu, rozvody plynu, studenej a teplej vody po ventily, odpadové stupačky včítane odbočky, elektroinštalácie do skríň merania po istič, osvetlenie spoločných častiach a zariadeniach, elektrický vrátnik včítane rozvodov, okná a dvere v spoločných priestoroch.