Byt Prešov

Naša značka: PSO001/20

Navrhovateľ dražby:
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
82 200,00 €

Kontaktná osoba:
Platiť sa oplatí s.r.o.
0911 833 859
drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Konferenčná miestnosť, na 1.poschodí, Penzión Tavel, Slovenská 19, 080 01 Prešov.

Termín dražby::
28.09.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
10.09.2020 o 13:30 hod

Termín obhliadky č. 2:
21.09.2020 o 13:30 hod

Dražobná zábezpeka:
10 000,00 €

Najnižšie podanie:
73 980,00 €

Popis:
Dražba - trojizbový byt č. 4, na 1.p., vo vchode č. 20 na ulici Ďumbierska v meste Prešov, v bytovom dome súpisné č. 6897, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 14302/146. **Vypočítaná podlahová plocha je 75,40 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.
Pri ohodnocovaní znalec postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 4/2012 vypracovaný znalcom Ing. Marta Legátová) a podľa zistení znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva.
Bytový dom má prízemie a 8 nadzemných podlaží. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, pivnice, kočikárne, práčovne, sušiarne. V nadzemných podlažiach (2.NP-9.NP) v bytovom dome sa nachádzajú po tri bytové jednotky s príslušenstvom. Objekt patrí do skupiny JKSO 803 32 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová, krytina živičná. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným výťahom. Bytový dom nemá vlastnú kotolňu. Prístup k bytovému domu je po miestnej asfaltovej komunikácií. Objekt patrí do skupiny domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými. Bytový dom s dvomi obytnými sekciami je postavený technológiou montovanej železobetónovej plošnej panelovej konštrukcie s plochou strechou. Stropy sú zo železobetónových prefabrikovaných panelov. Schody sú železobetónové s nášľapnou vrstvou z PVC Krytina plochej strechy je z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí pohľadová úprava sendvičových panelov s pretmelenými špárami medzi panelmi. Vnútorné omietky sú vápenné štukové. Vstupné dvere do bytového domu sú

rekonštruované z eloxovaného hliníka presklené, ostatné dvere sú drevené hladké, prevažne plné. Na objekte je nainštalovaný bleskozvod. Vo vchode č. 20 je jeden osobný výťah. Z inžinierskych sieti je dom napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, má prípojku elektrického prúdu, zemného plynu a média pre ústredné vykurovanie. V komunikačných priestoroch domu sú osadené požiarne hydranty a v celom objekte sú zrealizované televízne rozvody. Bytový dom pozostáva z prízemia, v ktorom sú umiestnené spoločné vstupné priestory, pivnice, kočikárne a z ôsmich poschodí, v ktorých sú situované jednotlivé byty.
Byt č. 4 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu podľa podkladov od objednávateľa pozostáva z troch obytných miestnosti a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia/potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/,okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 73/4140. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové steny, chodby, priečelia, vchody, schodisko, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovne, kočikárne, sušiarne, spoločné televízne antény, výťahy bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
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.
Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom s.č. 6897 sa nachádza na ulici Ďumbierska č.20 v bežnom sídlisku Sekčov. V blízkosti bytového domu sa nachádza nákupné stredisko Billa, nákupné centrum MAX, centrum obchodov a služieb, základná škola, materská škola, poliklinika, katolícky kostol. Dopravné spojenie do centra mesta MHD (do 10min). Autom do centra mesta je taktiež do 10min. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta , je súčasťou obytnej zóny v bežnom sídlisku. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Terén okolo bytového domu je rovinatý. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Prešov. Miestna časť nie je zaťažená priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu prostredie s bežným hlukom a minimálna prašnosť od dopravy. Z hľadiska perspektívy územného rozvoja obce neočakávam negatívny vplyv na ohodnocované nehnuteľnosti. Pre ďalšie rozšírenie nie je rezerva oproti súčasnej ploche. Posudzovaný bytový dom a samotný byt je umiestnený v sídlisku Sekčov vzdialený do centra mesta cca. 10 min MHD a autom. V okolí sa nachádza základná a vyššia občianska vybavenosť. Poloha bytového domu vzhľadom na vzdialenosť k centru mesta Prešov, má vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Dopyt v tejto lokalite v závislosti na type nehnuteľnosti a ponuke je výrazne vyšší. Stavba nie je zaťažená nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy. V blízkosti bytového domu nebol zistený výskyt konfliktných skupín obyvateľstva.