

Rodinný dom Pribeta

Naša značka: PSO021/20

Navrhovateľ dražby:

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

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

29 900,00 €

Kontaktná osoba:

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľká zasadačka, na 1.poschodí, MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra.

Termín dražby::

24.11.2020 o 11:30 hod

Termín obhliadky č. 1:

04.11.2020 o 14:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

16.11.2020 o 14:00 hod

Dražobná zábezpeka:

5 000,00 €

Najnižšie podanie:

22 425,00 €

Popis:

Rodinný dom súpisné č. 1182 na ulici Lúčna v obci Pribeta. Garáž súpisné č. 1539, dielňa súpisné č. 1540, letná kuchyňa 1541. K domu prislúchajú pozemky o celkovej výmere 1129 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.

Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc.č.1994/1 v katastrálnom území Pribeta - zameraná geometrickým plánom na oddelenie parciel a zameranie stavieb p.č.1993, 1994/1-5, vypracovaný VattiGEO Vörös Attila, Zlatná na Ostrove, Povodňová 529; číslo plánu 44538359-172/2012 zo dňa 01.11.2012; úradne overený Správou katastra Komárno dňa 20.11.2012 pod číslo: 870/12 -, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej okrajovej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, Mansardovou strechou.

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky a rozhodnutia o povolení užívať budovu, vydané Okresným národným výborom v Komárne, odborom výstavby a územného plánovania pod značkou: Výst.3243/3/1974-Sp. zo dňa 15.11.1976. Zahájenie užívania stavby rodinného domu budem považovať od roku 1976. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

Podzemné podlažie: Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnej miestnosti - kotolne.

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,80 m bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú z monolitického železobetónu, deliace priečky nie sú. Vnútorne omietky nie sú vyhotovené. Stropná konštrukcia podlažia je

monolitická železobetónová. Vnútorne schody sú vyhotovené ako oceľové s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Podlaha v miestnosti je s povrchom z betónovej mazaniny. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody vyhotovený z PE potrubia - studenej a teplej vody, ako i rozvod zemného plynu. Je tu umiestnený zdroj teplej vody - elektrický zásobníkový ohrievač vody, ako i nový stacionárny plynový kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je vyhotovená z PVC potrubia. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo štyroch obytných miestností, chodby, špajze, kuchyne, kúpeľne. Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená z monolitického betónu s priemernou výškou 0,65 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z plynosilikátových tvárnic v prevažujúcej hrúbke 0,34 m. Vnútorne omietky na podlaží sú hladké - štukové. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Mansardová strecha je pokrytá prevažne pálenými škridlami jedno drážkovkami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú nad 2/3 omietanej steny omietky brizolitové, obklady sú vyhotovené do 1/3 obloženej plochy keramické. Schody na povalu sú kovové - kovový rebrík - nebudem uvažovať. Dvere na podlaží sú drevené hladké alebo plné, okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým osteníím; sú opatrené vonkajšími plastovými roletami. Podlahy v obytných miestnostiach sú prilepené PVC povlakové krytiny (v jednej miestnosti sú veľkoplošné laminátové podlahy), pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Podlažie je vykurované ústredným teplovodným systémom, radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceľového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Aj na danom podlaží rodinnom dome je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva: odsávač par, drez oceľový nerezový, kuchynská linka je z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 3,00 m. Vnútorne vybavenie podlažia: samostatná sprcha, umývadlo. Vodovodné batérie sú odmontované. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie v kuchyni. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.