

Rodinný dom Kolárovo

Naša značka: PSO059/18

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

14 600,00 €

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::

23.07.2020 o 10:45 hod

Termín obhliadky č. 1:

07.07.2020 o 14:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

15.07.2020 o 14:00 hod

Dražobná zábezpeka:

2 000,00 €

Najnižšie podanie:

10 300,00 €

Popis:

Dražba - rodinný dom súpisné č. 183 v obci Kolárovo časť Veľká Gúta, postavený na parcele č. 9768 a pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 9768, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 284 m², a pozemky parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 9769, druh pozemku záhrady o výmere 1734 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 s.č.183 sa nachádza v extraviláne mesta Kolárovo, v časti Pačerok, severovýchodne od zastavaného územia mesta na ľavom brehu rieky Váh v zástavbe oddelene stojacich starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 2,0 km. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalecovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie domu tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č.87/2018 (Ing. Sedláček). Popis rodinného domu v zmysle Znaleckého posudku č.87/2018. Rodinný dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. Na I.NP sa nachádza zádverie, chodba, tri obytné miestnosti, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora a štyri skladové priestory. Pôvodná stavba rodinného domu bola zrealizovaná okolo roku 1954. V roku 1964 bola zrealizovaná prístavba južnej časti domu a okolo roku 2010 bola zrealizovaná drevená prístavba k východnej časti domu. Objekt rodinného domu je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi. Obvodové steny sú murované z tehly. Deliace priečky sú murované. Obvodové múry majú hrúbku cca 400 mm. Strop nad I.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová, na prístavbe z roku 2010 pultová, krov drevený, ako strešná krytina je použitá cementová jednodrážková krytina. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne

úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni sú zrealizované keramické obklady. Vonkajšie úpravy povrchov sú prevažne vápenné omietky čiastočne poškodené vzliňajúcou zemnou vlhkosťou. Okná sú prevažne drevené dvojité, jedno okno plastové, exteriérové dvere sú drevené, vnútorné dvere drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach. Ako zdroj tepla je použitý kotol na pevné palivo umiestnený v zádverí. Vykurovanie v dome je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Príprava TUV je zabezpečená v zásobníkovom ohrievači vody umiestnenom vo WC. V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TUV a kanalizácie. Podlahy obytných miestností sú prevažne lamino, podlahy ostatných miestností sú riešené prevažne ako betónové potery. Keramické obklady sú v kúpeľni. V kúpeľni sa nachádza hydromasážny sprchovací kút a keramické umývadlo. Vo WC je umiestnené WC kombi. V kuchyni je umiestnená kuchynská linka (dĺžka cca 3,0 m) s plynovým sporákom s elektrickou rúrou (zdrojom plynu je plynová fľaša) a nerezovým drezom. Rodinný dom je pripojený na verejné rozvody NN. Stavba je v zlom technickom stave. V časti miestností prebiehajú stavebné práce (búranie konštrukcií, realizácia nových deliacich konštrukcií ...). Vnútorné vybavenie domu je taktiež v zlom, zanedbanom technickom stave bez pravidelne vykonávanej bežnej údržby.

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom s.č.183 sa nachádza v extraviláne mesta Kolárovo, v časti Pačerok, severovýchodne od zastavaného územia mesta na ľavom brehu rieky Váh v zástavbe oddelene stojacich starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 2,0 km Rodinný dom je umiestnený mimo zastavanej časti mesta v samostatnej časti mesta pri nespevnenej miestnej komunikácii. V tesnej blízkosti sa nenachádza žiadne vybavenosť, v širšom okolí (do 20 min. pešo) sa nachádza základná a materská škola, pošta a centrum mesta s prevádzkami obchodu a služieb, autobusovou stanicou. V blízkosti sa nachádza inundácia rieky Váh s možnosťami športového vyžitia. V priľahlej nespevnenej miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody NN. Orientácia okien obytných miestností je prevažne na západ.