

Rodinný dom Záhorská Ves

Naša značka: PSO104/18

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

55 200,00 €

Kontaktná osoba:

Krajiček Martin

02/322 02 724

krajicek@platitsaoplati.sk

Najnižšie podanie:

41 400,00 €

Popis:

DRAŽBA: rodinný dom súpisné č. 167, postavený na parcele č. 627/38, letná kuchyňa bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 627/39 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 627/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m², parcelné č. 627/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² a parcelné č. 627/39, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m², evidované na liste vlastníctva č. 2724, k.ú. Záhorská Ves, spoluvlastnícky podiel 1/1.

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:

Budova so súp. č. 167 na pozemku s parc. č. 627/38 v kat. ú. Záhorská Ves, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom. Rodinný dom sa nachádza na pozemku s parc. č. 627/38 v kat. ú. Záhorská Ves, v zastavanom území, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu rodinného domu, murovanú, s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, sedlovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Zahájenie užívania budem užívať od roku 1942, zistené na základe potvrdenia obce Záhorská Ves, vydané pod č. 3526/13 zo dňa 27.11.2013. V roku 1970 bola realizovaná rekonštrukcia a prístavba. Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby, s ekologickými a energeticky efektívnymi parametrami (doby vzniku), ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám. Stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite a plne zodpovedajúce pre účely súčasného využitia. Vybavenie je štandardné - vnútorné aj technické, so štandardným komfortom užívania - bývania. Predpokladaná životnosť stavby montovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytnej hobby miestnosti .

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 so zvislou izoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú betónové. Deliace priečky nie sú. Stropná konštrukcia podlažia vyhotovená ako monolitická železobetónová, s rovným podhľadom. Schody na prvé nadzemné podlažie sú drevené, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Okno je plastové. Podlaha v miestnosti je s povrchom textilnej Jekor. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Je vyhotovené aj ústredné kúrenie, radiátorom panelovým. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba

Prístavba je užívaná od roku 1970.

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, z troch obytných miestností, kuchyne s jedálenským kútom, komory, chodby, kúpeľne so záchodom.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé konštrukcie podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Deliace priečky sú z tehál hr. 0,15 m. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-štukové hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhlľadom, drevená trámová. Krov je drevený, sedlového tvaru, krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Klampiarske konštrukcie strechy ako ostatné sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky na všetkých priečeliach sú vápenno-cementové, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené do oceľových zárubní, okná sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú s povrchom textilnou vpichovanou Jekor, v ostatných miestnostiach sú prevážne s povrchom z keramických dlažieb. Vykurovanie sa je ústredné konvekčné, radiátormi oceľovými panelovými, rozvodom z oceľového potrubia. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Na danom podlaží je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Rozvod vody je z Pe potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Kanalizácia do kanalizačného systému obce je z PVC potrubia. Zdrojom teplej vody je kotol ústredného kúrenia. Zdrojom vykurovacej vody je značkový kotol ústredného kúrenia na plyn. Vybavenie kuchyne : sporák plynový s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka je z materiálov na báze dreva rozvinutej šírky 2,15m'. Vnútorne vybavenie : vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové 2 kusy. Záchod je splachovací, umiestnený v kúpeľni, bez umývadlom. Keramické obklady sú vyhotovené v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane a kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodná časť rodinného domu.

Letná kuchyňa:

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytnej miestnosti.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 m so zvislou izoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú betónové. Stropná konštrukcia podlažia vyhotovená ako monolitická železobetónová, s rovným podhlľadom. Schody na prvé nadzemné podlažie sú monolitické železobetónové, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny. Podlaha v miestnosti je s povrchom betónovej mazaniny. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná, poistkové automaty. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z letnej kuchyne.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé konštrukcie podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m. Deliace priečky sú z tehál hr. 0,15 m. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-štukové hladké. Stropná konštrukcia podlažia je drevená trámová, s rovným podhlľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky na všetkých priečeliach sú na vápenné hladké. Krov je drevený pultový, krytinou plechovou pozinkovanou. Dvere na podlaží sú drevené rámové hladké plné, okná sú drevené dvojité rámové. Podlaha v miestnosti je s povrchom z betónovej mazaniny. Elektroinštalácia podlažia je len - poistkové automaty. Na oknách sú kovové mreže. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Pozemky:

Pozemky s parc. č. 627/27, parc. č. 627/38 a parc. č. 627/39 v kat. ú. Záhorská Ves, sú vedené na liste vlastníctva č. 2724 ako zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 244, 107 a 24 m². Pozemky ležia v zastavanom území obce Záhorská Ves, ktorá má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí - nachádzajúce v blízkosti pozemku - na elektriku, zemný plyn, verejný vodovod, telefón, kanalizáciu. Na pozemku s parc. č. 627/38 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 167, na pozemku s parc. č. 627/39 sa nachádza stavba letnej kuchyne. Vzhľadom na polohu pozemkov, záujem o

kúpu okolitých pozemkov, sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemkov.