Byt Košice-Staré Mesto

Naša značka: PSO167/18

Navrhovateľ dražby:
Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
106 000,00 €

Kontaktná osoba:
Schmidt Jozef
02 / 322 02 731
schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:
Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Termín dražby::
28.08.2019 o 14:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
09.08.2019 o 14:30 hod

Termín obhliadky č. 2:
21.08.2019 o 13:30 hod

Dražobná zábezpeka:
15 000,00 €

Najnižšie podanie:
95 400,00 €

Poznámka:
Možnosť zníženia ceny

Popis:
Dražba - trojizbový byt č.28, na 7.p., vchod č. 14, na ulici Československej armády, v bytovom dome súpisné č. 1178, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 3645. **Vypočítaná podlahová plocha je 72,82 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.
Byt č. 28 sa nachádza na 7. poschodí v panelovom bytovom dome, ktorý má prízemie a 12 nadzemných podlaží. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, miestnosť pre kočíky a bicykle a pivnice. V ostatných nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú 4 byty na každom podlaží. Hlavný vstup do bytového domu zo západnej strany z úrovne terénu. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená monolitickým schodiskom a výťahom. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotolne v sídlisku s ohrevom TÚV pre celý bytový dom. Objekt patrí do skupiny JKSO 803 32 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. Bytový dom je postavený na pásových základoch a pätkách zo železobetónu s vodorovnou izoláciou proti vode. Konštrukčný systém je stenový panelový. Obvodový plášť je zmontovaný z prefabrikovaných sendvičových panelov, strecha plochá jednoplášťová, krytina živičná a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky z minerálnej škrabanej omietky so zateplením, sokel bytového domu z minerálnej omietky. Bytový dom je chránený bleskozvodom. Okná spoločných priestorov a vchodové

dvere vymenené za plastové EURO s izolačným dvoj sklom a celoobvodovým kovaním. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a osobným výťahom. Bytový dom je vykurovaný z plynovej kotolne v sídlisku. Príprava TÚV z plynovej kotolne umiestnenej v sídlisku mimo bytového domu.
Byt č.28 nachádzajúci sa na 7 poschodí bytového domu pozostáva z troch obytných miestnosti a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, predsieň kúpeľňa, WC, šatník a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. K vybavenosti bytu patrí aj loggia prístupná z jednej izby bytu orientovaná na západnú svetovú stranu. Ohodnocovaný byt s bežným štandardom vybavenia s kompletným hygienickým vybavením. Byt bol v roku 2004 rekonštruovaný a rekonštrukcia pozostávala z nasledovných prác: bytové jadro murované, kúpeľňa s obmurovanou vaňou a umývadlom s povrchovou úpravou stien z keramických obkladov a podlaha z keramickej dlažby, okná vymenené plastové EURO s celoobvodovým kovaním a žalúziami, vymenená kuchynská linka na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi (umývačkou riadu, el. rúrou, plynovou varnou doskou s digestorom. Podlaha v obytných miestnostiach drevené parkety. Dvere vnútorné hladké na báze dreva plné a presklené otváracie do kovových zárubní pôvodné. 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 bytového domu v podiele 260/10000.
Bytový dom v ktorom sa predmetný byt nachádza bol daný do užívania v roku 1966 na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorý tvorí prílohu ZP. Nakoľko obytný dom a ohodnocovaný byt bol v roku 2005 rekonštruovaný, opotrebenie je vypočítané zjednodušenou analytickou metódou. V blízkosti bytového domu sa nachádza základná a materská škola, predajňa potravín a rozličného tovaru
Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom s.č. 1178 sa nachádza na ulici Čsl. armády č. 14, v kat. území Hušťaky, obec Košice- Staré Mesto v zastavanom území krajského mesta Košice v zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti v sídlisku a je prístupný z miestnej spevnenej asfaltovej komunikácie v blízkosti zastávky MHD. Dopravné spojenie do centra mesta je veľmi dobré v dosahu MHD električkou a autobusom do 10 min. Autom do centra mesta (na pešiu zónu) do 10 min. Pracovné možnosti v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 5 %. Občianska vybavenosť v blízkosti bytového domu: MŠ, ZŠ , pošta ,banka, amfiteáter, športová hala, obchodné centrum Tip-Top, sieť reštaurácií, Fakultná nemocnica s poliklinikou. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Košice. Miestna časť nie je zaťažená priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu je prostredie s bežným hlukom minimálnou prašnosťou od dopravy. Na sídlisku sa nachádzajú kompletné inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrická a telekomunikačná sieť.
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.