

Byt Galanta

Naša značka: PSO204/18

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

64 200,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Veľký Salónik na prízemí Hotela DREAM, Kapitulská 12, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj.

Termín dražby::

27.06.2019 o 12:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

11.06.2019 o 15:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

26.06.2019 o 18:45 hod

Dražobná zábezpeka:

8 000,00 €

Najnižšie podanie:

48 150,00 €

Popis:

Dražba - trojizbový byt č. 2, na prízemí a priestor č. 2-1, vchod 0, suterén na ulici Slnčná v meste Galanta, v bytovom dome súpisné č. 556, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 1431. **Vypočítaná podlahová plocha je 69,86 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.

Bytový dom sa nachádza v intraviláne mesta Galanta, na MK Slnčná, severne od centra mesta v zástavbe prevažne rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 900 m. Jedná sa o murovaný obytný dom s jedným vchodom, obsahuje 6 bytových jednotiek, má 3 nadzemné podlažia, bez výťahu. Nosné murované steny sú hr. 30 cm, zvislé konštrukcie prízemia sú z monolitického betónu hr. 45 cm. Má plochú strechu, krytinu živичnú zvarovanú, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, bleskozvod je urobený. Vonkajšia úprava povrchov je brizolit. Okná drevené zdvojené, dvere hladké, vstupné kovové, zasklené. Podlahy v spoločných častiach - vstupný vestibul - terazzová dlažba, schody a podesty - liate terazzo, na chodbách prízemia v spoločných priestoroch je cementový poter. Elektroinštalácia svetelná i motorická na prízemí, v spoločných priestoroch na schodisku je požiarny rozvod vody (hydranty), každý byt má pri vchode zvonček, sú tu umiestnené poštové schránky. Na prízemí domu je príslušenstvo k bytom -6 pivníc, k bytu č.2 prináleží pivnica č.2. Ďalej sú tu spoločné priestory - kotolňa, práčovňa, výmenník TUV, a nebytové priestory - 2 garáže. K bytu č.2 patrí garáž č.1. Kotolňa a výmenník sú užívané na pôvodný účel, je tu spoločný zdroj vykurovania pre všetky byty (2 ks plynové kotle, zásobníkový ohrievač TUV). Práčovňa nie je užívaná na pôvodný účel. Na 2. a 3. podlaží sú byty, na každom podlaží tri 2-izbové, spolu 6 bytových jednotiek (všetky byty sú rovnaké 2 - izbové). K bytu č.2 je viazané spoluvlastníctvo spoločných častí a

spoločných zariadení bytového domu. Obytný dom, ako i jednotlivé byty, je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácia je do verejnej kanalizácie, je prípojka plynu a elektriny.

Spoločné časti a spoločné zariadenia:

1. Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie ...

2. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti (kotolňa, výmenník, práčovňa), STA, bleskozvod, komín, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, oplatenie a spevnené plochy pri dome.

Byt č.2 na 1. poschodí (podľa listu vlastníctva je na prízemí - nesprávne označenie podlaží v právnom stave), je 2-izbový (upravený ako 3-izbový) s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, loggia z obývacej izby a mimo bytu na prízemí sa nachádza pivnica č.2. V byte je ústredné kúrenie zo spoločnej kotolne, oceleové radiátory, prívod TUV zo spoločného zdroja, prívod studenej

vody z verejného vodovodu, prívod teplej vody do kúpelne a kuchyne. Kúpeľňa je umiestnená v pôvodnom murovanom jadre, WC je v osobitnej miestnosti, s inštaláčnou šachtou. V kúpeľni je klasická smaltovaná obmurovaná vaňa, umývadlo, WC je s umývadkom so studenou vodou, typu combi.

Kúpeľňa je odvetraná vetracou mriežkou do šachty. V kuchyni je plynový sporák, smaltovaný drez, páková batéria, odsávač pár, kuchynská linka na báze dreva pôvodná. Okná v byte sú drevené zdvojené, dvere hladké, zárubne oceleové. Nie sú žalúzie. Vnútorne povrchové úpravy sú z

vápennej omietky hladkej ukončenej maľovkou v obytných miestnostiach a v príslušenstve. V kúpeľni a WC je keramický obklad stien, keramický obklad je tiež v kuchyni pri sporáku a kuchynskej linke.

V jednej izbe sú povlakové podlahy, v obývacej izbe, v predsieni, v kúpeľni a WC, ako aj v kuchyni je keramická dlažba. V pivnici sklade na prízemí je cementový poter. Byt je v dobrom technickom stave, s pôvodným murovaným bytovým jadrom, vymenené boli podlahy v predsieni, v obývacej izbe a kuchyni, drevené obklady stien v predsieni a v obývacej izbe, spálňa je rozdelená na dve miestnosti zasklenou priečkou.

Pri obhliadke exteriéru nehnuteľnosti dňa 20.11.2018 znalec zistil, že oproti vyššie uvedenému popisu

technického stavu bytového domu (z roku 2005) je zrealizovaná nová fasáda (pravdepodobne zateplená) a sú vymenené vstupné dvere do bytového domu.

Garáž č.1 je na prízemí bytového domu s.č.556, obsahuje jednu miestnosť. Má výjazd vrátami na ulicu a dvere do vnútornej chodby. Nie je vykurovaná, len mierne temperovaná spoločným rozvodom, vedeným pod stropom z kotolne do bytov. Nie je tu rozvod vody ani kanalizácie, ani plynu, elektroinštalácia je svetelná. Vnútorne povrchové úpravy sú z vápennej omietky hladkej ukončenej maľovkou, nie sú obklady stien.

Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom sa nachádza v intraviláne mesta Galanta, na MK Slnecná, severne od centra mesta v zástavbe prevažne rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 900 m. V tesnej blízkosti sa nachádza supermarket, nákupné centrum ako aj základná a materská škola. V širšom okolí (do 10 min. pešo) sa nachádza centrálna mestská zóna s úradmi štátnej správy a mestskej samosprávy, bankami a prevádzkami služieb. V priľahlej MK sú umiestnené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, NN a telekomunikačné rozvody. Orientácia okien obytných miestností je na severozápad. Pozemok na ktorom sa bytový dom nachádza je rovinatý. Miera evidovanej nezamestnanosti sa v Galante a okolí sa dlhodobo pohybuje pod 10%. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza patrí vzhľadom na polohu medzi nadpriemerné z hľadiska kúpy nehnuteľností na bývanie.