

Byt Nové Mesto nad Váhom

Naša značka: PSO011/19

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

55 800,00 €

Kontaktná osoba:

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

schmidt@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Salónik galéria na 1. poschodí, Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, okres Trenčín, Trenčiansky kraj.

Termín dražby::

28.06.2019 o 12:15 hod

Termín obhliadky č. 1:

11.06.2019 o 13:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

26.06.2019 o 12:30 hod

Dražobná zábezpeka:

8 000,00 €

Najnižšie podanie:

50 220,00 €

Popis:

Dražba - Byt č. 41, na 3.p., vchod č. 12 na ulici Jasná v meste Nove Mesto nad Váhom, v bytovom dome súpisné č. 375, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 3759.

Vypočítaná podlahová plocha je 75,37 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.

Bytový dom je štvorpodlažná budova. Obytný dom staršieho panelového typu s plochou strechou s tromi vchodmi bez suterénu. Spoločné priestory kočíkárni v každom vchode sa nachádzajú na prizemi vrátane samostatných pivníc, pričom na prizemi sa nachádzajú aj 2 byty. Obytný dom s.č. 375 má 3 vchody, pričom v každom vchode sa nachádza spolu 8 bytov. Základy sú betónové pásové s hydroizoláciou s nadmurovkou s keramickým kabrincom, pre základy určujem koeficient nadštandardu. Obvodový plášť je z pórobetónových panelov hrúbky 25 cm s vonkajšou povrchovou úpravou predstavujúcou ostrohranné kamienky (štrkodrva) a súčasne dve bočné steny boli zateplené s polystyrénom s baumit stierkami, pre povrchové úpravy vrátane zateplenia určujem koeficient nadštandardu 2,0. Priečky sú železobetónové hrúbky 8 a 15 cm. Dilatačné špáry sú kryté plechovými profilmi. Stropy sú zo železobetónových stropných panelov. Schodisko je jednoramenné prefabrikované vrátane železobetónových podest s povrchom z liateho terasu, podesta majú povrch z keramických dlaždíc. Okná spoločných priestorov v chodbe a v kočíkárni sú pôvodné drevené zdvojené, orientácia okien s obývačky a jedálne je južná. Vstupné dvere predné ako aj zadné v každom vchode sú nové plastové, pre ktoré určujem koeficient nadštandardu. Strecha je plochá s novou tepelnou izoláciou a novou krytinou s novým oplechovaním a bleskozvodom a pre tieto konštrukcie (mimo bleskozvodu) určujem koeficient nadštandardu 1,5. V obytnom dome

sa nachádzajú všetky rozvody inžinierskych sietí, vrátane rozvodov plynu, pričom rozvody plynu sú nové v medených rúrach (koeficient nadštandardu 1,2). V obytnom dome sa nenachádzal výťah.

Byt č. 41 je štvorizbový byt nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží, ktorý sa dispozične člení na chodbu tvaru T, obývačku, kuchyňu s jedálňou, kúpeľňu, WC, 3 izby. Z kuchyne s jedálňou je prístupná loggia. Na prízemí sa nachádza murovaná pivnica. Byt je prevažne zmodernizovaným a zrekonštruovaným bytom so štandardom konca 90-tych rokov. Podlahy obytných miestností sú zo zrekonštruovaných bukových vlysov. Podlahy ostatných miestností sa členia na pôvodné keramické dlaždice v chodbe a v loggii a novšie keramické dlažby v kúpeľni a WC. V kuchyni sa nachádza novšie PVC. Úprava vnútorných povrchov je z pôvodných vápenno štukových omietok. Novšie keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni (na celú výšku), vo WC a v kuchyni. Okná sú nové plastové s izolačným dvoj sklom s hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere sú pôvodné hladké, balkónové sú pôvodné drevené zdvojené. V murovanom zrekonštruovanom jadre kúpeľne a WC bola pôvodná drevená spoločná stena s kuchyňou odstránená a bola vymurovaná nová murovaná. Jadro má nové rozvody. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa a keramické umývadlo a vo WC sa nachádza toaleta. V kuchyni sa nachádza jednoduchá kuchynská linka s umývacím nerezovým drezom v kuchyni sa nachádza aj murovaný pult. Vykurovanie je ústredné zo sídliskovej kotolne, v byte sa nachádzajú kvalitné liatinové radiátory s termostatickými ventilmi a s pomerovými meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná.

Analýza polohy nehnuteľností: Dom sa nachádza v meste Nové Mesto nad Váhom. Od centra mesta je lokalita vzdialená približne 1 km, dopravné spojenie je mestskou autobusovou dopravou. Lokalita je obľúbenou obytňou časťou mesta. V okolí domu je kompletná vybavenosť okresného mesta.

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, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.