

Rodinný dom Šamudovce

Naša značka: PSO013/19

Navrhovateľ dražby:

OTP Banka Slovensko, a.s.

Dražobník:

Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

30 100,00 €

Kontaktná osoba:

Bela Dominika

0911 833 869

bela@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

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

Termín dražby::

01.10.2019 o 11:30 hod

Termín obhliadky č. 1:

12.09.2019 o 21:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

30.09.2019 o 16:00 hod

Dražobná zábezpeka:

4 000,00 €

Najnižšie podanie:

15 050,00 €

Popis:

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.65, k.ú. Šamudovce

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatné stojací RD s. č. 65 na parcele č. 1593 nachádzajúci sa v zastavanom území obce Šamudovce, kat. územie Šamudovce, umiestnený pri štátnej komunikácii z jednostrannou zástavbou v okrajovej južnej časti obce v lokalite s bežným hlukom. RD je zrealizovaný ako jednopodlažný bez podkrovia a bez podpivničenia. Na základe dodaného potvrdenia obce Šamudovce zo dňa 4.3.2019 a z dodaných podkladov od objednávateľa (ZP č. 51/2011 vypracovaný znalcom Ing. Dušan Posypanka) znalec uvažuje o začiatku užívania RD v roku 1968. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažované. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, verejný vodovod a zemný plyn. Kanalizácia do vlastnej žumpy.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dispozičné riešenie RD znalec predpokladá, že je v súlade s pôdorysným náčrtom 1.NP, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Porovnanie pôdorysného náčrtu ohodnocovaného RD so skutkovým stavom znalec nevykonával, nakoľko obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti mu nebola umožnená .

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

V technickom popise a pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov od objednávateľa a

z posúdenia z verejného priestranstva, nakoľko znalcovi nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená.

Základy RD predpokladám betónové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové murivo nadzemného podlažia RD murované z tehál hr. 30- 40 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády hladká vápennocementová omietka. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.NP predpokladám drevený trámový s rovným podhlľadom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z plastového potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V. Strecha RD je sedlová valbová z drevených hranolov s krytinou plechovou pozinkovanou s povrchovou úpravou vymenenou v spodnej časti strechy, horná časť strechy pôvodná plechová krytina. Klampiarske konštrukcie pozinkované žľaby a zvody. Parapety pozinkované. Všetky výplne otvorov - okná plastové EURO s izolačným dvojsklom. Kuchyňa, kúpeľňa a iné vybavenie RD znalec čerpal z podkladov od objednávateľa posudku.

RD je zrealizovaný v priemernej kvalite v pôvodnom konštrukčnom a materiálovom vyhotovení s prístavbou a s vykonanou rekonštrukciou interiéru. Na základe zistenia od starostu obce je RD dlhodobo neobývaný. Technický stav RD je priemerný, údržba RD je podľa zistenia znalcom z verejného priestranstva je zanedbaná. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, kvality použitých materiálov a vzhľadom na stav údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov. Podrobný technický popis RD oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke pri samotnom ohodnotení jednotlivých podlaží podľa dostupných podkladov od objednávateľa.