Byt Prešov

Naša značka: PSO066/19

Navrhovateľ dražby:
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
92 000,00 €

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

Miesto konania dražby:
Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.

Termín dražby::
19.12.2019 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
29.11.2019 o 12:30 hod

Termín obhliadky č. 2:
18.12.2019 o 12:30 hod

Dražobná zábezpeka:
10 000,00 €

Najnižšie podanie:
69 000,00 €

Popis:
Dražba - trojizbový byt č. 1, na prízemí, vchod č. 39 na ulici Na Rúrkach v meste Prešov, v rodinnom dome súpisné č 6223. Vypočítaná podlahová plocha je 50,38 m2.
Rodinný dom v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je postavený vo vilovej štvrti Prešov - Rúrky na mierne svahovitom pozemku. Prístup k ohodnocovanej nehnuteľnosti je po svahovitom teréne. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Dom má prízemie, poschodie a podkrovie, pričom na každom podlaží je umiestnená bytová jednotka. Dom je prístupný z úrovne terénu cez zádverie do schodiskového priestoru a na prízemí do ohodnocovaného bytu č. 1. Dom je zrealizovaný z klasických materiálov (tehál a kvádrov) v konštrukčnom systéme klasickom murovanom z pálených tehál založenom na plošných základoch. Dom je dvojpodlažný s obytným podkrovím bez podpivničenia, krytina po rekonštrukcii z povrchovo upraveného pozinkovaného plechu zrealizovaná v roku 2010. Obvodové konštrukcie murované so zateplením s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Sokel bytového domu z minerálnej omietky Marmolit na zateplení. Vodorovné konštrukcie železobetónové monolitické. Vnútorné povrchové úpravy zo štukovej omietky. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená monolitickým schodiskom bez výťahu s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Okná v spoločných priestoroch a v jednotlivých bytoch a vchodové dvere do bytového domu vymenené v roku 2010 za plastové EURO s izolačným dvoj sklom. Vchodové dvere do jednotlivých bytov protipožiarne, vnútorné dvere dyhované. Podlahy v spoločných priestoroch zádveria a schodiska z keramickej dlažby.
Byt č.1 je umiestnený na prízemí domu, pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, s WC a kotolňa. Byt bol vybudovaný z časti rodinného domu rekonštrukciou v roku 2010. Byt je murovanej konštrukcie s priečkami z pálených tehál s povrchovými úpravami zrealizovanými tenkovrstvými omietkami štukovými s finálnou úpravou maľbami. Dvere vnútorné dyhované na báze dreva plné a presklené otváracie do kovových a v izbách do obložkových zárubní na báze dreva. Vchodové dvere v byte protipožiarne plné. Elektroinštalácia v byte rekonštruovaná vrátane ističového rozvádzača

umiestneného v chodbe bytu v blízkosti vchodových dverí. Bytové jadro, kúpeľňa s WC bola v roku 2010 kompletne rekonštruovaná vrátane inštalačných rozvodov ELI, vodovodu a kanalizácie, zariaďovacích predmetov, povrchových úprav stien z keramických obkladov do výšky stropu, povrchových úprav podlahy z keramickej dlažby. Kúpeľňa bytu je vybavená sprchovacím kútom, WC kombi, umývadlom a automatickou práčkou. Vodovodné batérie pákové stojankové do umývadla a do sprchy batéria páková so sprchou. Dvere do kúpeľne a WC bytu dyhované na báze dreva otváracie do kovovej zárubne. Kuchyňa v byte rekonštruovaná v roku 2010 s kuchynskou linkou na báze dreva, sporák s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou vrátane digestora. Drez nerezový s pákovou kuchynskou stojankovou batériou . V kuchynskej zostave je zabudovaná aj umývačka riadu. Obklad steny za kuchynskou linkou z keramického obkladu. Podlahy v kuchyni a v izbách bytu rekonštruované v roku 2010 plávajúce laminátové. Okná v byte plastové EURO s izolačným dvoj sklom vymenené v roku 2010 vrátane kovových žalúzií . V jednej izbe je zabudovaná vstavaná skriňa z materiálu na báze dreva. Vykurovanie ohodnocovaného bytu rekonštruované v roku 2010 je riešené ako ústredné s radiátormi plechovými panelovými zn. Korad a zdrojom tepla je plynový závesný kondenzačný kotol umiestnený v kotolni bytu. Ohrev TÚV je riešený samostatne v ohodnocovanom byte zásobníkovým ohrievačom, ktorý je súčasťou kotla ÚVK. 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 domu v podiele 84/259 podľa LV č. 14418 . Stavebné úpravy domu v roku 2010: fasáda domu zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky vrátane sokla s povrchovou úpravou Marmolit. Strecha na dome rekonštruovaná s vymenenou krytinou z pozinkovaného plechu zn.ROVA s povrchovou úpravou a vymenenými klampiarskymi konštrukciami. Vchodové dvere do zádveria a schodiskového priestoru domu a okná spoločných priestorov vymenené za plastové s celoobvodovým kovaním s presklením izolačným dvoj sklom. Technický stav a stav údržby domu a bytu je na veľmi dobrej úrovni s vykonávanou pravidelnou údržbou.
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.
Analýza polohy nehnuteľností: Mesto Prešov, s počtom obyvateľov 91 782 obyvateľov, je tretím najväčším mestom Slovenska. Sídlia v ňom viaceré krajské orgány a zároveň je správnym centrom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý je najväčší na Slovensku. Administratívne mesto Prešov pozostáva zo štyroch katastrálnych oblastí: Prešov, Solivar, Šalgovík a Nižná Šebastová. Cez územie mesta vedú významné medzinárodné cestné a železničné trate smerom do Poľska a na Ukrajinu. Mesto leží v Košickej kotline a obklopujú ho Slánske vrchy a Šarišská vrchovina. Prešovom pretekajú rieky Torysa a Sekčov. Dom s.č.6223 sa nachádza na ulici Na Rúrkach č. 39. Dom je umiestnený vo vilovej štvrti Rúrky. Vzdialenosť od domu cca. 2 km (autom do 5 min.). Dopravné spojenie do centra mesta je MHD s časom jazdy do 10 min. Vo vilovej oblasti sa nachádza základná sieť obchodov. Na začiatku pred vstupom do vilovej štvrte vo vzdialenosti od ohodnocovanej nehnuteľnosti cca. 400 m sa nachádzajú obchodné domy Lidl a Kaufland. V okolí domu sa nachádza sieť predajní a služieb, základná škola, gymnázium, materská škola, sieť reštaurácií a zastávka MHD. Terén je mierne svahovitý a svahovitý . Byt je orientovaný z kuchyne a izby do ulice na juhovýchodnú svetovú stranu. Z jednej izby je orientácia na severozápadnú svetovú stranu. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Prešov. Miestna časť nie je zaťažená priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu tiché prostredie s minimálnou prašnosťou od dopravy. Z hľadiska perspektívy územného rozvoja obce sa neočakáva negatívny vplyv na ohodnocované nehnuteľnosti. Pre ďalšie rozšírenie nie je rezerva oproti súčasnej ploche. V okolí sa nachádza dobrá občianska vybavenosť. Poloha domu vzhľadom na vzdialenosť do centra mesta Prešov, má vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Dopyt v tejto lokalite v závislosti na type nehnuteľnosti a ponuke je výrazne vyšší. Stavba nie je zaťažená nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy, vzhľadom na umiestnenie v lokalite. V objekte nebol pri obhliadke zistený výskyt konfliktných skupín obyvateľstva. Jedná sa o nehnuteľnosť s dobrým prístupom a zázemím. Je prístupný cez prístupové chodníky a spevnené plochy z juhozápadnej svetovej strany. Stavba domu je udržiavaná, vo veľmi dobrom technickom stave, ohodnocovaný byt udržiavaný vo veľmi dobrom technickom stave. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.