Rodinný dom Vinné

Naša značka: PSO072/19

Navrhovateľ dražby:
Všeobecná úverová banka, a.s.

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
161 000,00 €

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

Miesto konania dražby:
Salónik INTRO, na -1 poschodí, Boutique Hotel MARATON, Strojárenská 11A, 040 01 Košice, okres Košice I, Košický kraj.

Termín dražby::
27.02.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:
10.02.2020 o 13:45 hod

Termín obhliadky č. 2:
21.02.2020 o 13:00 hod

Dražobná zábezpeka:
12 000,00 €

Najnižšie podanie:
80 500,00 €

Popis:
Dražba - Rodinný dom súpisné č. 2534 v obci Vinné, postavený na pozemku parcelné ć. 2482/18. K domu prislúchajú pozemky, parcelné ć. 2482/17, parcelné ć. 2482/18 o celkovej výmere 627 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.
Jedná sa o samostatné stojací rodinný dom s. č. 2534 na parcele č. 2482/18 nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce Vinné, kat. územie Vinné, okres Michalovce v rekreačnej časti strediska Biela Hora - Prímestská v blízkosti vodnej plochy v tichej lokalite. Rodinný dom je zrealizovaný ako dvojpodlažný bez podkrovia a bez podpivničenia. Na základe rozhodnutia o začiatku užívania rodinného domu a potvrdenia o určení súpisného čísla vydaného obcou Vinné sa uvažuje o začiatku užívania rodinného domu v roku 2016. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Zemný plyn v čase obhliadky do nehnuteľnosti nie je napojený.
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 rodinného domu predpokladám betónové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové murivo nadzemného podlažia rodinného domu murované z presných penobetónových tvárnic hr. 30 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády z minerálnej omietky ne kontaktný zatepľovací systém.
Priečky v rodinnom dome sú vybudované z penobetónových tvárnic hr. 100 mm. Strop nad 1.NP a 2.NP RD predpokladám monolitický železobetónový s rovným sadrokartónovým podhľadom. Vnútorné povrchové úpravy

/omietky/ sadrové stierky. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z plastového potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, v 2.NP 220 V s
rozvádzačom ističovým. Strecha RD je plochá zateplená tepelnou izoláciou hr. 30 cm s krytinou z PVC pásov Fatrafol. Klampiarske konštrukcie pozinkované žľaby a zvody. Parapety hliníkové. Všetky výplne otvorov - okná plastové EURO s izolačným trojsklom. Schodisko v rodinnom dome z prízemia na poschodie železobetónovej konštrukcie bez finálnej úpravy nástupníc a podstupníc. Vnútorné vybavenie RD (kuchyňa, kúpelňa a iné vybavenie RD) znalec čerpal z podkladov od objednávateľa posudku. Jedná sa o novostavbu RD zrealizovanú vo veľmi dobrej kvalite, ktorá je umiestnená v rekreačnej oblasti s dobrým prístupom po spevnenej komunikácií. RD je svojím vyhotovením určený pre celoročné bývanie. V poslednom období (cca. 2 roky) je RD neobývaný bez vykonávanej pravidelnej údržby. 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. Technický stav RD je na veľmi dobrej úrovni - novostavba. Podľa zistenia pri obhliadke rodinného domu bola ukončená na úroveň holo bytu a do času obhliadky nebola obývaná.
Občianska a technická vybavenosť obce Vinné: Predajňa potravinárskeho tovaru, pohostinské odbytové stredisko, predajňa nepotravinárskeho tovaru, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, hotel (motel, botel), penzión, chatová osada, kemping, ostatné hromadné ubytovacie zariadenia, lekárne a výdajne liekov, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, komunálny odpad, využívaný komunálny odpad, zneškodňovaný komunálny odpad, kúpalisko umelé alebo prírodné, telocvičňa, futbalové ihrisko, knižnica, pošta, verejný vodovod, verejná kanalizácia, kanalizačná sieť pripojená na ČOV, rozvodná sieť plynu, základná škola a materská škola. V súčasnosti má obec Vinné okolo 1845 obyvateľov. Vzdialenosť z obce Vinné do okresného mesta Michalovce 7,9 km (do 10 min.). Od ohodnocovanej nehnuteľnosti v rekreačnej oblasti Biela Hora - Prímestská je vzdialenosť do centra obce Vinné cca. 4,0 km a vzdialenosť do centra okrasného mesta Michalovce 4,6 km.