

Rodinný dom Kotešová

Naša značka: PSO125/19

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

45 600,00 €

Kontaktná osoba:

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Miestnosť č.32, 2. poschodie, Blok A, Dom odborov, Antona Bernoláka 51, 010 01 Žilina

Termín dražby::

20.05.2021 o 13:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

04.05.2021 o 15:00 hod

Termín obhliadky č. 2:

10.05.2021 o 16:00 hod

Dražobná zábezpeka:

5 000,00 €

Najnižšie podanie:

28 000,00 €

Popis:

Dražba - Rodinný dom súpisné č. 268 v obci Kotešová. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 46 o celkovej výmere 490 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.

Rodinný dom s. č. 268 je osadený na rovinatom teréne na parc. č. 46 v obci Kotešová. Situovaný je v obytnej oblasti obce zastavanej stavbami individuálnej bytovej výstavby štandardnej úrovne. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, rozvody elektrickej energie, zemného plynu, verejnej kanalizácie a na telekomunikačnú sieť. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný bez pod pivničky. Vstup do domu je situovaný z južnej strany domu cez zádverie. Zo zádveria je prístupná chodba, z ktorej sa vstupuje do dvoch obytných izieb (spálni) a kuchyne s obývacou izbou. Za kuchyňou je umiestnené hygienické zariadenie. Súčasťou chodby sú drevené rebríkové schody na povalový priestor. Objekt je zastrešený sedlovou strechou. Základy - betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti vode, Zvislé nosné konštrukcie - obvodové konštrukcia pôvodnej stavby domu (dve obytné izby - spálne) je drevená zrubová, obvodové murivo prístavby domu je vyhotovené z tehál plných pálených v skl.hr. 340 mm s izoláciou kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu (vyhotovenie v roku 2008), vnútorné deliace konštrukcie pôvodného domu sú drevené, v prístavbe sú vnútorné priečky tehlové, Vodorovné nosné konštrukcie - stropná konštrukcia nad pôvodnou časťou rodinného domu je drevená trámová s viditeľnými trámami, nad prístavbou je vyhotovená železobetónová monolitická stropná doska s rovným omietaným podhľadom, Schodisko - drevené rebríkové bez pod stupníc. Strecha - symetrická sedlová strecha, strešná krytina z tvarovanej plechovej krytiny, klampiarske prvky v rozsahu žľabov a zvodov a ostatné

klampiarske prvky sú prevedené z pozinkovaného plechu (nová konštrukcia krovu vrátane novej strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií vyhotovená v roku 2008), Úpravy vonkajších povrchov - jemnozrnná silikátová omietka (vyhotovenie v roku 2008), Vnútorne úpravy povrchov - omietky hladké vápenné štukové, v kuchyni v priestore okolo kuchynskej linky a sporáka a v hygienickom zariadení do výšky 1,35 m sú vyhotovené keramické obklady. Výplne otvorov - okná plastové zasklené izolačným dvoj sklom (výmena okenných výplní realizovaná v roku 2008), vnútorné dvere drevené osadené do obložkovej zárubne. Podlahy - v dvoch obytných izbách sú podlahy drevené palubkové, v chodbe a zádverí sú podlahy z cementového poteru, v obývacej izbe je podlaha vlysová, v kuchyni a v hygienickom zariadení sú podlahy z keramickej dlažby. Vodovod - rozvod studenej aj teplej vody polyetylénovým potrubím, príprava teplej vody je riešená prostredníctvom elektrického zásobníkového ohrievača TUV umiestneného v kúpeľni (vyhotovenie v roku 2008), kanalizácia - zvody, rozvody a pripojenia z plastových rúr (vyhotovenie v roku 2008), elektroinštalácia - rozvod svetelný a zásuvkový, rozvod 230/400 V, rozvádzač inštalovaný v zádverí, vykurovanie - lokálne prostredníctvom prenosných elektrických konvertorov (2 ks) a pece na tuhé palivo umiestnenej v spálni. Kuchyňa - kuchynský nerezový drez, páková vodovodná batéria, sporák na tuhé palivo (vyhotovenie v roku 2008),,, kúpeľňa a WC - smaltovaná vaňa s obmurovaním, sprchová vodovodná batéria, keramické umývadlo, páková vodovodná batéria, splachovacie WC kombi s nádržkou (vyhotovenie v roku 2008). Vek stavby rodinného domu je pre účel vypracovania znaleckého posudku stanovený na základe potvrdenia o veku stavby rodinného domu vystaveného Obcou Kotešová dňa 6.11.2017 pod zn. 707/12/2017, v zmysle ktorého bol rodinný dom postavený v roku 1951 (nie je známy vek pôvodnej drevenej zrubovej stavby domu). V roku 2008 bola nehnuteľnosť komplexne rekonštruovaná - výmena okenných výplní, čiastočne podlahových krytín, vybavenia kuchyne a hygienických zariadení, nové rozvody elektroinštalácie, vody a kanalizácie, nové vnútorné omietky a maľby stien a stropov, keramické obklady, vyhotovenie novej strešnej konštrukcie v rátane výmeny strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií, izolácia obvodového muriva vrátane vyhotovenia novej vonkajšej povrchovej úpravy.

Analýza polohy nehnuteľností: Rodinný dom s.č. 268 na parc. č. 46 sa nachádza v obytnej oblasti obce Kotešová. Obec Kotešová je vzdialená 15 km na severozápad od Žiliny. Dopravné spojenie s mestom Žilina je medzimestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 minút. Občianska a technická vybavenosť v obci: predajňa potravinárskeho a rozličného tovaru, knižnica, futbalové ihrisko, pošta, verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvodná sieť plynu, základná a materská škola. Rodinný dom je samostatne stojaci, má jedno nadzemné podlažie bez pod pivničením s orientáciou hlavných miestností v smere na juh a sever. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe objektov individuálnej bytovej výstavby štandardnej úrovne. Prístup ku stavbe rodinného domu je z obecnej komunikácie parc.č. 1152/1 (vlastníctvo obce Kotešová evidované pod parc.č. KN-E 268), na ktorú sa napája prístupová komunikácia parc.č. 53/1 (vlastníctvo cudzej osoby evidované pod parc.č. KN-E 58, 59, 60 na LV č. 2224, 2290) a následne cez pozemok parc.č. 45/1 (vlastníctvo cudzej osoby evidované na LV č. 822). V mieste je možnosť napojenia na obecný vodovodný rád, verejnú kanalizačnú sieť, na rozvody zemného plynu, vzdušnej NN siete a telekomunikačnej siete.