

Byt Prešov

Naša značka: PSO001/20

Navrhovateľ dražby:

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

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:

82 200,00 €

Kontaktná osoba:

Platiť sa oplatí s.r.o.

0911 833 859

drazby@platitsaoplati.sk

Miesto konania dražby:

Konferenčná miestnosť, na 1.poschodí, Penzión Tavel, Slovenská 19, 080 01 Prešov.

Termín dražby::

28.09.2020 o 10:00 hod

Termín obhliadky č. 1:

10.09.2020 o 13:30 hod

Termín obhliadky č. 2:

21.09.2020 o 13:30 hod

Dražobná zábezpeka:

10 000,00 €

Najnižšie podanie:

73 980,00 €

Popis:

Dražba - trojizbový byt č. 4, na 1.p., vo vchode č. 20 na ulici Ďumbierska v meste Prešov, v bytovom dome súpisné č. 6897, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 14302/146. **Vypočítaná podlahová plocha je 75,40 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.

Pri ohodnocovaní znalec postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č. 4/2012 vypracovaný znalcom Ing. Marta Legátová) a podľa zistení znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva.

Bytový dom má prízemie a 8 nadzemných podlaží. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, pivnice, kočíkárne, práčovne, sušiarne. V nadzemných podlažiach (2.NP-9.NP) v bytovom dome sa nachádzajú po tri bytové jednotky s príslušenstvom. Objekt patrí do skupiny JKSO 803 32 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová, krytina živičná. Vnútoraná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným výťahom. Bytový dom nemá vlastnú kotolňu. Prístup k bytovému domu je po miestnej asfaltovej komunikácii. Objekt patrí do skupiny domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými. Bytový dom s dvomi obytnými sekciami je postavený technológiou montovanej železobetónovej plošnej panelovej konštrukcie s plochou strechou. Stropy sú zo železobetónových prefabrikovaných panelov. Schody sú železobetónové s nášľapnou vrstvou z PVC Krytina plochej strechy je z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí pohľadová úprava sendvičových panelov s pretmelenými špármi medzi panelmi. Vnútorané omietky sú vápenné štukové. Vstupné dvere do bytového domu sú

rekonštruované z eloxovaného hliníka presklené, ostatné dvere sú drevené hladké, prevažne plné. Na objekte je nainštalovaný bleskozvod. Vo vchode č. 20 je jeden osobný výťah. Z inžinierskych sietí je dom napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, má prípojku elektrického prúdu, zemného plynu a média pre ústredné vykurovanie. V komunikačných priestoroch domu sú osadené požiarne hydranty a v celom objekte sú zrealizované televízne rozvody. Bytový dom pozostáva z prízemia, v ktorom sú umiestnené spoločné vstupné priestory, pivnice, kočíkárne a z ôsmich poschodí, v ktorých sú situované jednotlivé byty.

Byt č. 4 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu podľa podkladov od objednávateľa pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. 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 73/4140. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové steny, chodby, priečelia, vchody, schodisko, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovne, kočíkárne, sušiarne, spoločné televízne antény, výťahy bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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, schodišťa, 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, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Analýza polohy nehnuteľností: Bytový dom s.č. 6897 sa nachádza na ulici Ďumbierska č.20 v bežnom sídlisku Sekčov. V blízkosti bytového domu sa nachádza nákupné stredisko Billa, nákupné centrum MAX, centrum obchodov a služieb, základná škola, materská škola, poliklinika, katolícky kostol. Dopravné spojenie do centra mesta MHD (do 10min). Autom do centra mesta je taktiež do 10min. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta, je súčasťou obytnej zóny v bežnom sídlisku. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Terén okolo bytového domu je rovinný. Dostupnosť lokality je mestskou hromadnou dopravou zokruhovanou v rámci mesta Prešov. Miestna časť nie je zaťažovaná priemyselnými exhalátmi. V blízkosti bytového domu prostredie s bežným hlukom a minimálna prašnosť od dopravy. Z hľadiska perspektívy územného rozvoja obce neočakávam negatívny vplyv na ohodnocované nehnuteľnosti. Pre ďalšie rozšírenie nie je rezerva oproti súčasnej ploche. Posudzovaný bytový dom a samotný byt je umiestnený v sídlisku Sekčov vzdialený do centra mesta cca. 10 min MHD a autom. V okolí sa nachádza základná a vyššia občianska vybavenosť. Poloha bytového domu vzhľadom na vzdialenosť k centru 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 zaťažovaná nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy. V blízkosti bytového domu nebol zistený výskyt konfliktných skupín obyvateľstva.