

Popis predmetu elektronickej aukcie

Budova čerpacej stanice na parc.č.KN 6680/2, k.ú. Martin

Budova čerpacej stanice na parc.č.KN 6680/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Martin, v mestskej časti Stráne, na Ul.horská. Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný objekt, bez podpivničenia a bez využitia podkrovného priestoru.

Stavba bola podľa dostupných podkladov postavená v roku 1973 ako súčasť stavby " Martin - vodovod pre rekreačnú oblasť Podstráne ". V roku 2000 bola uskutočnená komplexná rekonštrukcia objektu spočívajúca vo vybudovaní novej strešnej konštrukcie a výmene prvkov krátkodobej životnosti - strešnej krytiny, klampiarskych konštrukcií, vnútorných a vonkajších omietok, podláh, okien, dverí, rozvodov vody, kanalizácie, elektroinštalácie a pod.

Dispozičné riešenie: miestnosť technologického zariadenia, elektrorozvodňa, sociálne zariadenie, sklad.

Stavebno-technický popis:

Stavba je založená na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo je murované tehlové hr. 510 mm, deliace priečky sú tehlové. Strecha je valbová, na juhozápadnej strane s vikierom, krov drevený väznicový, strešná krytina asfaltový šindel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Strop je zo železobetónových stropných panelov s plastovým podhľadom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kombinácii s keramickým obkladom stien, vonkajšia omietka je vápenno-cementová hladká, podlahy sú z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, Vnútorne aj vonkajšie dvere sú plastové.

V sociálnom zariadení je záchod kombi, keramické umývadlo s prívodom studenej vody, s obyčajnou vodovodnou batériou. Vykurovanie objektu je elektrickými konvektormi a elektrickou akumulácnou pecou. Elektroinštalácia je svetelná, aj motorická, rozvod vody a kanalizácie z plastového potrubia. Stavebno - technický stav stavby je primeraný veku, pri miestnej ohliadke nebolo zistené viditeľné poškodenie prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu stavby a jej technický stav je opotrebenie stavby určené Analytickou metódou. Životnosť jednotlivých konštrukcií a vybavení je primerane upravená s ohľadom na ich technický stav a zostatkovú životnosť.

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot na pozemku parc.č.KN 6680/1 Plot je vybudovaný z troch strán pozemku. Výplň výšky 1,5 m je zo strojového pletiva na oceľových stĺpikoch, ktoré sú osadené do betónového základu. V plote je osadená plotová brána a bránička z kovových profilov. Začiatok užívania rok 1974.

Elektrická prípojka je napojená zo stĺpa verejnej NN siete. Vybudovaná je zemným káblom AYKY 4x16 mm², dĺžky 20,0 m. Začiatok užívania rok 2000.

Analýza polohy nehnuteľností:

Budova čerpacej stanice sa nachádza v zastavanom území mesta Martin, v mestskej časti Stráne. Situovaná je v podhorskom prostredí Malej Fatry, s riedkou zástavbou v okolí. Areál čerpacej stanice je oplotený, prístupný je priamo z verejnej komunikácie, z Ul.horská. Okolité zástavbu tvoria rodinné domy, rekreačné objekty a ubytovacie zariadenia. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie, zemného plynu, telefón. Orientácia hlavných miestností stavby je na juhozápad. Pozemok príľahlý k budove čerpacej stanice je mierne svahovitý a jeho výmera umožňuje aj prípadné stavebné rozšírenie objektu. Mestská časť Stráne je lukratívnou časťou mesta Martin so zmiešanou zástavbou rodinných domov a rekreačných objektov. Rozprestiera sa až po úpätie Malej Fatry, odkiaľ vedie turistický chodník na Martinské hole a horolezecký farratový chodník. Vybudovanú má dobrú občiansku vybavenosť - základnú školu, materskú školu, základnú sieť

obchodov a služieb. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, kde je občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu. b) Analýza využitia nehnuteľností: Stavba je situovaná v zmiešanej zástavbe rodinných domov a rekreačných objektov. Stavbu je možné využívať na doterajší účel, prípadne po vykonaní určitých stavebných úprav, aj na bývanie, resp. rekreáciu.

Pozemky parc.č.KN 6680/1 a 6680/2, k.ú. Martin

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v lukratívnej časti okresného mesta Martin, v mestskej časti Stráne. Je to územie so zmiešanou zástavbou rodinných domov a rekreačných objektov. Pozemky vytvárajú jeden funkčný celok. Pozemok parc.č.KN 6680/2 je v celosti zastavaný budovou čerpacej stanice, pozemok parc.č.KN 6680/1 je pozemkom priľahlým k stavbe a je oplotený. Prístup k pozemkom je priamo z miestnej komunikácie, z Ul.horská. Technická vybavenosť územia je veľmi dobrá - verejný rozvod vody, kanalizácie, elektr. energie, zemného plynu, telefón. Dopravné spojenie s mestom je mestskou hromadnou dopravou, resp. autom, cesta je v trvaní cca 10 min. Mestská časť Stráne sa nachádza na úpätí Národného parku Malá Fatra s množstvom turistických možností a je tu zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností pre účely bývania v rodinných domoch v blízkom dosahu centra mesta, ako aj pre účely rekreácie. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená pre mesto Martin vo výške 16,60 EUR/m². Ostatné vplyvy polohovej diferenciacie (umiestnenie, využitie, dopravné spojenie, lokalita, technická infraštruktúra, zvyšujúce a znižujúce faktory) sú zohľadnené v koeficiente polohovej diferenciacie.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby Budova čerpacej stanice na parc.č.KN 6680/2, k.ú. Martin -	72 394,64,-
Plot na pozemku parc.č.KN 6680/1	933,28,-
Elektrická prípojka	469,89,-
Spolu stavby	73 797,81,-
Pozemky	
Pozemok parc. č. 6680/1 (240 m ²)	30 019,20,-
Pozemok parc. č. 6680/2 (75 m ²)	9 381,00,-
Spolu pozemky (315,00 m ²)	39 400,20,-
Spolu VŠH	113 198,01,-
Zaokrúhlená VŠH spolu	113 000,-

