

## **PODKLADY POTREBNÉ K OHONOCOVIANIU NEHNUTEĽNOSTÍ PRE JEDNOTLIVÉ DRUHY NEHNUTEĽNOSTÍ.**

### **Pre ohodnotenie bytu sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť aj vytvorený cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Kópia katastrálnej mapy na pozemky na ktorých stojí dom v ktorom sa byt nachádza (môže byť aj vytvorená cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Doklad o veku domu (vydá správca domu), alebo kópia kolaudačného (užívacieho) rozhodnutia; pokiaľ sa jedná o byt vytvorený nadstavbou alebo vstavbou, tak sú potrebné doklady o veku jednak pre dom, jednak pre byt (nadstavbu alebo vstavbu)  
Nadobúdacie doklady aktuálneho vlastníka bytu (napr. kúpna zmluva)  
Pôdorys bytu (tento podklad nie je bezpodmienečne nutný)

---

### **Pre ohodnotenie nebytového priestoru sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť aj vytvorený cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Kópia katastrálnej mapy na pozemky na ktorých stojí dom v ktorom sa nebytový priestor nachádza (môže byť vytvorená aj cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Doklad o veku domu (vydá správca domu), alebo kópia kolaudačného (užívacieho) rozhodnutia; pokiaľ sa jedná o nebytový priestor vytvorený nadstavbou alebo vstavbou, tak sú potrebné doklady o veku jednak pre dom, jednak pre nebytový priestor (nadstavbu alebo vstavbu)  
Nadobúdacie doklady aktuálneho vlastníka nebytového priestoru (napr. kúpna zmluva)  
Pôdorys nebytového priestoru (tento podklad nie je bezpodmienečne nutný)  
Nájomné zmluvy na nebytový priestor, alebo zoznam nájomcov (názov, výmera prenajatej plochy, cena za prenájom za rok bez platieb za služby spojené s nájmom)

---

### **Pre ohodnotenie rodinného domu sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť vytvorený aj cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Kópia katastrálnej mapy na pozemky na ktorých stojí dom, aj na príľahlé pozemky (može byť vytvorená aj cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Doklad o veku domu - kópia kolaudačného (užívacieho) rozhodnutia  
Projektovú dokumentáciu stavby

Pokiaľ niektoré z dokladov neexistujú a nie je možné ich zaobstarať je potrebné prekonzultovať ďalší postup (ozvite sa).

---

### **Pre ohodnotenie rozostavaného rodinného domu sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť vytvorený aj cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))  
Kópia katastrálnej mapy na pozemky na ktorých stojí dom, aj na príľahlé pozemky - v prípade že rozostavaná stavba už je zakreslená v katastrálnej mape, alebo  
Geometrický plán na zameranie rozostavanej stavby, ktorý musí byť potvrdený príslušnou správou katastra nehnuteľností (v rozpiske červená pečiatka katastrálneho úradu)  
Stavebné povolenie - s vyznačením právoplatnosti  
Projektovú dokumentáciu stavby (kompletnú) - overenú v stavebnom konaní

---

---

### **Pre ohodnotenie prevádzkovej budovy sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (može byť vytvorený cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))

Kópia katastrálnej mapy na pozemky na ktorých stojí budova a na príľahlé pozemky (môže byť vytvorená cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))

Doklad o veku budovy - kópia kolaudačného (užívacieho) rozhodnutia; pokiaľ sa jedná o budovu s nadstavbami alebo prístavbami, tak sú potrebné doklady o veku jednak pôvodnej budovy, jednak pre jednotlivé nadstavby alebo prístavby, poprípade doklad o celkovej rekonštrukcii budovy

Projektová dokumentácia budovy

Nájomné zmluvy na budovu ako celok alebo jej časti (ak existujú aktuálne živé nájomy), alebo zoznam nájomcov (názov, výmera prenajatej plochy, cena za prenájom za rok bez platieb za služby spojené s nájmom)

---

### **Pre ohodnotenie pozemku v zastavanom území obce (v intraviláne) sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť vytvorený cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))

Kópia katastrálnej mapy na posudzované pozemky (môže byť vytvorená cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)), alebo

Geometrický plán s vyznačenými zmenami hraníc pozemkov, ktorý musí byť potvrdený príslušnou správou katastra nehnuteľností (v rozpiske červená pečiatka katastrálneho úradu)

Iné doklady - napr. Územnoplánovaciú informáciu, Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie, .... (nie je bezpodmienečne nutné)

### **Pre ohodnotenie pozemku mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) sú potrebné nasledovné podklady:**

List vlastníctva - aktuálny (môže byť vytvorený cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk))

Kópia katastrálnej mapy na posudzované pozemky (môže byť vytvorená cez [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)), alebo

Geometrický plán s vyznačenými zmenami hraníc pozemkov, ktorý musí byť potvrdený príslušnou správou katastra nehnuteľností (v rozpiske červená pečiatka katastrálneho úradu)

Iné doklady - napr. Územnoplánovaciú informáciu, Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie, ....

---

ing. Vladimír Rýs

mobil: +421 905 360 345

e-mail: [vladimir.rys@gmail.com](mailto:vladimir.rys@gmail.com)

[www.znalecstavebnictvo.sk](http://www.znalecstavebnictvo.sk)

miesto výkonu činnosti: Bratislava

**Znalec v odbore Stavebníctvo**

odvetvia: **odhad hodnoty nehnuteľností**

**pozemné stavby**

**statika stavieb**

autorizovaný stavebný inžinier

korešpondenčná adresa : Čachtická č.7, 83106 Bratislava(Rača)