

PRÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU – RODINNÝ / REKREAČNÝ DOM

1. Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (**List vlastníctva**)¹
2. Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností (**Kópia z katastrálnej mapy**)¹
3. Užívacie povolenie, Kolaudačné rozhodnutie alebo iné doklady o začatí užívania hlavných stavieb a určení účelu užívania stavieb, alebo preskúmateľne určený vek, ak doklady o začatí užívania neexistujú (**Doklad o veku stavby**)
4. Nákras jednotlivých podlaží stavby v primeranej mierke s vyznačením rozhodujúcich rozmerov použitých pri výpočte merných jednotiek vrátane rezov pri objektoch ohodnocovaných na mernú jednotku m³ alebo kópie príslušnej projektovej dokumentácie s vyznačením nameraných rozmerov (**Pôdorys rodinného domu**)
5. Situačný náčrt vrátane napojenia na inžinierske siete (**Situácia**)
6. Pre rozostavané stavby právoplatné **Stavebné povolenie vrátane projektovej dokumentácie** overenej v stavebnom konaní a výpočet **predpokladanej budúcej hodnoty** nehnuteľnosti po jej 100% dokončení
7. Overený **Geometrický plán**, ak nehnuteľnosť, ktorá podlieha evidencii v katastri nehnuteľností, nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (platí pre rozostavané rodinné domy resp. rodinné domy, kde bola realizovaná prístavba)
8. Aktuálny **Titul nadobudnutia** k nehnuteľnosti²
9. Platný **Energetický certifikát** k rodinnému / rekreačnému domu, pokiaľ je to povinné v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti v platnom znení a v zmysle súvisiacich vyhlášok²
10. Aktuálna **Farebná fotodokumentácia** nehnuteľnosti s popisom jednotlivých záberov³
11. Ponuky inzercie obdobných nehnuteľností pri použití porovnávacej metódy

Poznámka 1:

Aktuálne podklady z Katastra nehnuteľností môžu byť prevzaté z katastrálneho portálu

Poznámka 2:

Titul nadobudnutia a Energetický certifikát nie sú povinnými prílohami znaleckého posudku a stačí ich doložiť zvlášť

Poznámka 3:**Rozsah farebnej fotodokumentácie:**

- zábery vystihujúce nehnuteľnosť ako celok zo všetkých strán vrátane charakteristického uličného pohľadu, prístupovej komunikácie a okolia nehnuteľnosti
- zábery všetkých miestností domu a príslušenstva vrátane balkónov, loggií a terás
- zábery vystihujúce vybavenie kuchyne, kúpeľne, WC, kotolne, špecifické vybavenie nehnuteľnosti (vstavané skrine, technické zariadenia klimatizácie, vykurovania, vetrania, zariadenia pre výrobu energie z obnoviteľných zdrojov a pod.)
- zábery na drobné stavby a príslušenstvo mimo domu, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti (garáž, prístrešok, záhradný domček, bazén, studňa, oplotenie a pod.)
- zábery preukazujúce napojenie nehnuteľnosti na inžinierske siete
- pri rozostavaných stavbách zábery vystihujúce stav rozostavanosti v interiéri a v exteriéri