



BDS design studio[®]
design.studioBDS@gmail.com
ok.prodej@gmail.com
TEL: + 420:775 68 00 98,773 994 211,774 170 711
www.prezentace-http://design-studio-bds.euweb.cz/
OFFICE: Mostní 138 - Barlí, 760 01 Zlín, CZECH REPUBLIC

Seznam dokladů nutných pro vypracování posudku

Pro vyhotovení posudku musí žadatel doložit níže uvedené doklady s ohledem na relevantní výchozí údaje. Jedná se zejména o doklady vztahující se k identifikaci nemovitosti, rozsah a vlastnické vztahy. Uvedené požadované doklady mají orientační charakter a mohou se lišit individuálně dle dané nemovitosti. V rámci místního šetření bude rozsah dokladů a dokumentace upřesněn.

Ocenění staveb a bytů (pro nekomerční užití)

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví (ne starší 3 měsíců)
Pozn.: je-li výpis z katastru opatřen plombou "P", je nutné doložit, co tyto plomba znamená (na žádost vydá katastrální úřad)
- kopie snímku katastrální mapy předmětného území (ne starší 1 roku)
Pozn.: u bytu pouze v případě, že k bytu přináležejí spoluvlastnický podíl na pozemcích
- geometrický plán pro zaměření staveb (pokud oceňované stavby nejsou zaneseny v katastrální mapě)
stavební povolení a kolaudační rozhodnutí na všechny oceňované stavby (hlavní stavby, vedlejší stavby, venkovní úpravy, inženýrské stavby atp.) s vyznačením právní moci
- informace o stáří stavby, nástavbách, přístavbách a rekonstrukcích
- územní rozhodnutí nebo rozhodnutí o umístění stavby (u rodinných domů bývá sloučeno se stavebním povolením)
- projektovou dokumentaci oceňovaných staveb pro stavební povolení (stavební část potvrzenou stavebním úřadem)
- soupis realizovaných stavebních úprav a změn na oceňovaných nemovitostech v uplynulém období s uvedením data jejich provedení – modernizace, rekonstrukce, opravy, přístavby, nástavby, vestavby, provedení přípojek inženýrských sítí apod.
- informace o skutečném účelu užití oceňovaných staveb a bytů - pokud je odlišný od stavu uvedeném v kolaudačním rozhodnutí
- doklady omezující vlastnická práva - Smlouvy o zřízení věcného břemene, zástavní smlouvy atp. včetně podrobného vymezení jejich rozsahu (geometrické plány ...)
- předchozí znalecké posudky nebo ocenění
- radonový průzkum místa stavby

Zejména - doklady o nabytí vlastnictví:

- kupní smlouvy + v případě bytu kompletní prohlášení vlastníka dle §5 zákona č.72/1994 Sb. s podrobným popisem budovy a bytu včetně výkresové části obsahující výkresy jednotlivých podlaží domu.
Pozn.: v kupních smlouvách je velmi často jako příloha pouze část prohlášení vlastníka a to je pro ocenění nedostačující.
- darovací smlouvy
- rozhodnutí o dědictví
- smlouvy o budoucích kupních smlouvách
- smlouvy o dílo, pokud je stavba prováděna stavební firmou apod.

Doklady pro stavby s komerčním využitím

- nájemní smlouvy pro zjištění ročního nájemného (popř. jiné doklady o placení nájemného, nejsou-li k dispozici bude stanoveno ve výši obvyklého nájemného.
Pozn.: Roční nájemné je souhrn nájemného za pronajatou podlahovou plochu za dobu posledních 12 měsíců přede dnem ocenění, přepočtený na kalendářní rok. Do ročního nájemného se nezahrnují ceny služeb poskytovaných s užíváním pronajaté podlahové plochy.
- smlouvy o budoucích nájemních smlouvách
- roční nájemné z pozemku (je-li jiného vlastníka)
- náklady na správu podle účetní evidence – přehled běžných provozních nákladů, přehled nákladů na běžnou údržbu nemovitosti
- odpisový plán
- doklad o zaplacení daně z nemovitosti za poslední rok (není-li stavba od daně osvobozena)
- pojistné smlouvy pro zjištění roční částky zaplaceného pojistného



BDS design studio[®]
design.studioBDS@gmail.com
ok.prodej@gmail.com
TEL:+ 420:775 68 00 98,773 994 211,774 170 711
[www prezentace-http://design-studio-bds.euweb.cz/](http://www.prezentace-http://design-studio-bds.euweb.cz/)
OFFICE:Mostní 138 - Barlí,760 01 Zlín,CZECH REPUBLIC

-2-

Ocenění (stavebních) pozemků

Tj. pozemky, které mohou být prokazatelně použity pro stavbu, tzn. leží v území určeném regulačním plánem obce k zastavění nebo bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení:

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví (ne starší 3 měsíců)
- kopie snímku katastrální mapy předmětného území (ne starší 1 roku)
- geometrický plán pro zaměření pozemků (v případě, že pozemky nejsou zakresleny v katastrální mapě)
- územní rozhodnutí, rozhodnutí o využití území, rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení apod.
- ověřený doklad o případném zařazení oceňovaných pozemků do platného územního nebo regulačního plánu obce
- doložená informace o možnostech napojení pozemku na veřejné rozvody vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace
- způsob přístupu k pozemku, zpevněná / nezpevněná komunikace, vzdálenost od nejbližší zastávky veřejné dopravy
- negativní účinky okolí včetně radonového průzkumu
- doklady omezující vlastnická práva - Smlouvy o zřízení věcného břemene atp. včetně podrobného vymezení jejich rozsahu
- geometrická zaměření, plány
- předchozí znalecké posudky nebo ocenění

Ocenění zemědělských pozemků

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví (ne starší 3 měsíců)
- kopie snímku katastrální mapy předmětného území (ne starší 1 roku)
- BPEJ oceňovaných pozemků
- doklady umožňující identifikaci pozemků v terénu
- případné podklady charakterizující snížení zemědělské využitelnosti pozemků
- doklady omezující vlastnická práva - Smlouvy o zřízení věcného břemene atp. včetně podrobného vymezení jejich rozsahu
- geometrická zaměření, plány
- předchozí znalecké posudky nebo ocenění

Pozn.: V případě ocenění lesních pozemků je nutné doložit i údaje z lesního hospodářského plánu.

Pozn.: Uvedené údaje byly zpracovány v souladu s platnou legislativou k datu:30.12.2008



BDS design studio®

design.studioBDS@gmail.com

ok.prodej@gmail.com

TEL: + 420: 775 68 00 98, 773 994 211, 774 170 711

www.prezentace-http://design-studio-bds.euweb.cz/

OFFICE: Mostní 138 - Barlí, 760 01 Zlín, CZECH REPUBLIC