

:: Znalec a znalecká činnosť:

Znalec je fyzická osoba alebo právnická osoba so špeciálnymi odbornými znalosťami a oprávnením vykonávať znaleckú činnosť.

Znaleckú činnosť, jej organizáciu a riadenie upravuje osobitný právny predpis, ktorým je zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov.

Znalci sú povinní vykonávať znaleckú činnosť osobne, riadne, v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne.

:: Predmety oceňovania:

Rodinné domy, rekreačné chaty a chalupy, záhradkárske plochy, garáže, byty, nebytové priestory, výrobné haly a budovy, pozemky.

:: Znalecké posudky sa vypracovávajú pre:

- prevod nehnuteľností (kúpa, predaj, prenájom),
- dedičské konanie,
- vyporiadanie podielového vlastníctva a bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- určenie ceny nehnuteľností pri zahrnutí do majetku firmy,
- stanovenie trhovej ceny:
zistenie trhovej ceny nehnuteľnosti pre úverové konanie bánk, hypotekárne úvery, konkurzné konania, reštitúcie a dražby.

:: Podklady pre ocenenie nehnuteľností:

- výpis z katastru nehnuteľností, LV (list vlastníctva),
- kópia z katastrálnej mapy alebo geometrický plán (v prípade, že súčasťou ocenenia je pozemok alebo u bytov spoluvlastnícky podiel na pozemku),
- titul nadobudnutia, t.j. zmluva či doklad, na základe ktorého ste sa stali vlastníkami (kúpna či darovacia zmluva, zápis o dedičstve, zmluva o prevode člena družstva do osobného vlastníctva a pod.),
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo iný doklad určujúci vek nehnuteľnosti,
- starší znalecký posudok (ak existuje), vhodné sú aj ďalšie podklady pre vypracovanie posudku (výkresová dokumentácia, atď.).