



DOKUMENTACIJA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – REGIJA JADRAN

KUĆA / VILA ZA ODMOR-NAJAM / HALA/ZGRADA (SAMOSTALNA GRAĐEVINA)

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

1. izvadak iz zemljišne knjige odnosno izvadak iz nacрта zk. uloška, izvadak iz BZP-a, izvadak iz EOP-a, karton zemljišta
2. izvadak iz katastarskog plana s identifikacijom zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica, zapisnik za izvadak iz EOP-a ili kada je zemljišna knjiga u preoblikovanju, identifikacija čestica stare i nove izmjere s česticama iz EOP-a te katastarski plan čestica iz EOP-a
3. energetska certifikat (ako je obvezan).

AKO U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA NIJE UPISANA POZITIVNA ZABILJEŽBA ILI JE UPISANA NEGATIVNA ZABILJEŽBA, potrebno je dostaviti:

- pravomoćni akt za uporabu / pravomoćno rješenje o izvedenom stanju s arhitektonskom snimkom izvedenog stanja, i/ili
- pravomoćni akt za građenje i projekte koji su njegov sastavni dio (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti) i/ili
- uvjerenje da je građevina izgrađena prije 15. 2. 1968. izdano do 31. 12. 2013. s pripadajućim katastarskim planom

te ako Banka financira UREĐENJE kuće / vile za odmor-najam / hale/zgrade (samostalne građevine):

4. troškovnik radova za uređenje s iskazanim vrijednostima¹ izrađen od ovlaštene osobe

ili ako Banka financira DOVRŠENJE/REKONSTRUKCIJU/IZGRADNJU kuće / vile za odmor-najam / hale/zgrade (samostalne građevine):

5. pravomoćni akt za građenje/rekonstrukciju i projekte koji su njegov sastavni dio (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti)
6. pravomoćno rješenje o izvedenom stanju za nedovršenu legaliziranu građevinu i glavni projekt
7. glavni projekt za građevine na kojima se izvode radovi u skladu s Pravilnikom o jednostavnim radovima i građevinama
8. troškovnik radova za dovršenje/rekonstrukciju/izgradnju s iskazanim vrijednostima¹ izrađen od ovlaštene osobe
9. energetska iskaznicu.

DODATNA DOKUMENTACIJA (po potrebi):

- dokaz o izvršenim uplatama komunalnog i vodnog doprinosa te priključaka za namjenski kredit za dovršenje/rekonstrukciju/izgradnju
- uvjerenje o adresi ako su neusklađeni podaci o adresi
- potvrda o nerazvrstanim cestama za pristupnu česticu ako kuća nema izravan pristup na javnu prometnu površinu
- ugovor o najmu/zakupu kuće / vile za odmor-najam / hale/zgrade (samostalne građevine)

¹ Potrebno navesti jesu li iznosi u troškovniku iskazani s PDV-om ili bez njega.

Predmet ocjene vrijednosti potrebnih ulaganja u uređenje/dovršenje/rekonstrukciju/izgradnju nisu namještaj, pokretnine i tehnološka oprema.

- međunarodni certifikat (LEED, BREEAM, DGNB)
- druga dokumentacija potrebna za jednoznačnu identifikaciju nekretnine, provjeru zakonitosti nekretnine i dokaz osiguranog pristupa nekretnine na javnu prometnu površinu
- rješenje o utvrđivanju građevinske čestice za kuće koje su legalizirane na više čestica ili na većoj čestici
- prijavni listovi za katastar i zemljišnik kada su građevinske parcele u procesu formiranja na temelju građevinske dozvole.



... GDJE SE IZDAJE POTREBNA DOKUMENTACIJA:

1. **IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE / NACRTA ZK. ULOŠKA/BZP-a/EOP-a/ KARTONA ZEMLJIŠTA*** moguće je pribaviti kod:
 - odvjetnika ili javnog bilježnika koji su navedenu mogućnost zatražili i dobili od Ministarstva pravosuđa*
 - općinskih sudova u Republici Hrvatskoj (grunтовница/zemljišnik), neovisno o mjesnoj nadležnosti, odnosno neovisno o katastarskoj općini u kojoj se nalazi zemljišnoknjižna čestica za koju se traži izvadak*.
2. **IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA I PODATAK O IDENTIFIKACIJI ČESTICA** izdaju nadležni područni uredi za katastar*.
3. **ZAPISNIK ZA IZVADAK IZ EOP-a, PRIJAVNE LISTOVE ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNIK** izdaju nadležni područni uredi za katastar.
4. **RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVINSKE ČESTICE** izdaju nadležni upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju.
5. **UVJERENJE O ADRESI** izdaju nadležni područni uredi za katastar*.
6. **KOPIJU PRAVOMOĆNOG AKTA ZA UPORABU** izdaju nadležni upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju.
7. **KOPIJU PRAVOMOĆNOG AKTA ZA GRAĐENJE** izdaju nadležni upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju.
8. **KOPIJE PROJEKATA** koji su sastavni dio ishodenih dozvola (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti) moguće je zatražiti u nadležnom upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju.
9. **KOPIJU PRAVOMOĆNOG RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU SA SNIMKOM IZVEDENOG STANJA** moguće je zatražiti u nadležnom upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju.
10. **UVJERENJE O STAROSTI NEKRETNINE** izdaju nadležni područni uredi za katastar.
11. **POTVRDU O NERAZVRSTANIM CESTAMA** moguće je zatražiti u nadležnom upravnom odjelu za ceste pri gradovima i općinama ili od Hrvatskih cesta.
12. **ENERGETSKI CERTIFIKAT** izrađen nakon 2017. moguće je zatražiti u digitalnom obliku na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, IEC – Informacijski sustav energetskih [eEnergetskiCertifikat \(mgipu.hr\)](https://mgipu.hr).

* Na stranici <https://oss.uredjenazemlja.hr/> moguće je ishoditi neslužbene kopije dokumenata, a uz prijavu putem korisničkog računa u sustavu e-Građani i digitalno potpisane isprave.



ZANE d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 145
 Telefon: **+385 1 4860 111**
 E-adresa: zane@zane.hr
 Internetska stranica: www.zane.hr