



DOKUMENTACIJA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – KONTINENTALNA HRVATSKA

ZEMLJIŠTE

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

1. izvadak iz zemljišne knjige
2. izvadak iz katastarskog plana s identifikacijom zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica
3. lokacijska informacija nadležnog ureda o građevinskoj namjeni zemljišta i izvadak iz važećeg prostornog plana sa smjericama dozvoljene izgradnje (tekstualni i grafički dio) ili pravomoćni akt za građenje i projekti koji su njegov sastavni dio (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti).

te ako Banka financira IZGRADNJU OBJEKTA na zemljištu:

4. pravomoćni akt za građenje i projekti koji su njegov sastavni dio (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti)
5. troškovnik radova za planiranu izgradnju s iskazanim vrijednostima¹ izrađen od ovlaštene osobe.

DODATNA DOKUMENTACIJA (po potrebi):

- dokaz o izvršenim uplatama komunalnog i vodnog doprinosa te priključaka
- potvrda o nerazvrstanim cestama za pristupnu česticu ili druga dokumentacija kojom se dokazuje osiguran pristup na javnu prometnu površinu ako nekretnina nema izravan pristup
- 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*** (zemljišnoknjižni ili gruntovni izvadak) moguće je pribaviti kod:
 - odvjetnika ili javnog bilježnika koji su navedenu mogućnost zatražili i dobili od Ministarstva pravosuđa*
 - općinskih sudova u Republici Hrvatskoj (gruntovnica/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*.

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, pokretne i tehnološka oprema

* 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.

3. **PRIJAVNE LISTOVE ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNIK** izdaju nadležni područni uredi za katastar.
4. **KOPIJU PRAVOMOĆNOG AKTA ZA GRAĐENJE** izdaju nadležni upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju.
5. **KOPIJE PROJEKATA** koji su sastavni dio ishoda dozvola (arhitektonski dio projekta – tehnički opis i nacrti) moguće je zatražiti u nadležnom upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju.
6. **LOKACIJSKU INFORMACIJU** s izvatkom iz prostornog plana izdaju nadležni upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju.
7. **POTVRDU O NERAZVRSTANIM CESTAMA** moguće je zatražiti u nadležnom upravnom odjelu za ceste pri gradovima i općinama ili od Hrvatskih cesta.



ZANE d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 145

Telefon: **+385 1 4860 111**

E-adresa: **zane@zane.hr**

Internetska stranica: **www.zane.hr**