



# DOKUMENTACIJA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – REGIJA JADRAN

## ZEMLJIŠTE

### POTREBNA DOKUMENTACIJA:

1. izvadak iz zemljišne knjige
2. izvadak iz katastarskog plana s identifikacijom zemljišnoknjižnih i katastarskih čestica, kod zemljišne knjige u preoblikovanju zapisnik za izvadak iz EOP-a te poveznica čestica stare i nove izmjere s česticama iz EOP-a
3. lokacijska informacija nadležnog ureda o građevinskoj namjeni zemljišta i izvadak iz važećeg prostornog plana sa smjernicama 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 vrijednostima<sup>1</sup> 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\*.

<sup>1</sup> 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.

\* 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. **ZAPISNIK ZA IZVADAK IZ EOP-a, 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 ishodaenih 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](mailto:zane@zane.hr)**

Internetska stranica: **[www.zane.hr](http://www.zane.hr)**