

DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA POSREDOVANJE U PRODAJI NEKRETNINA

Ovisno o tipu nekretnine koja se prodaje (kuća, stan, lokal, poslovni prostor, zemljište, specifične građevine..) za potrebe Ugovora o posredovanju potrebna nam je slijedeća dokumentacija:

➤ POSREDOVANJE: KUĆA

- Potrebna dokumentacija:
 1. izvadak iz zemljišne knjige
 2. izvadak iz katastra
 3. katastarski plan s identifikacijom čestica
 4. posjedovni list
 5. tlocrt
 6. energetska certifikat
- Dodatna dokumentacija u slučaju kada je upis u zk izvršen bez priložene uporabne dozvole:
 - građevinska dozvola, na uvid projekti koji su sastavni dio dozvole
 - Rješenje o izvedenom stanju u slučaju legalizacije

➤ POSREDOVANJE: STAN

- Potrebna dokumentacija:
 1. izvadak iz zemljišne knjige / knjige položenih ugovora
 2. izvadak iz katastra
 3. tlocrt
 4. energetska certifikat
- Dodatna dokumentacija u slučaju kada u zk nije upisana adresa/točna adresa nekretnine
 - katastarski plan i Uvjerenje o adresi
- Dodatna dokumentacija u slučaju kada je upis u zk izvršen bez priložene uporabne dozvole ili građevinske dozvole
 - građevinska dozvola, na uvid projekti koji su sastavni dio dozvole i elaborat etažiranja
 - Rješenje o izvedenom stanju u slučaju legalizacije

➤ POSREDOVANJE: LOKAL / POSLOVNI PROSTOR

- Potrebna dokumentacija:
 1. izvadak iz zemljišne knjige
 2. izvadak iz katastra
 3. potvrda o namjeni
 4. tlocrt
 5. energetska certifikat
- Dodatna dokumentacija u slučaju kada u zk nije upisana adresa/točna adresa nekretnine
 - katastarski plan i Uvjerenje o adresi
- Dodatna dokumentacija u slučaju kada je upis u zk izvršen bez priložene uporabne dozvole ili građevinske dozvole
 - građevinska dozvola, na uvid projekti koji su sastavni dio dozvole i elaborat etažiranja

➤ POSREDOVANJE: GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

Potrebna dokumentacija:

1. izvadak iz zemljišne knjige – za svaku česticu ukoliko se čestice ne nalaze u istom zk ulošku
2. katastarski plan s identifikacijom čestica (ukoliko se katastarske oznake čestica razlikuju od oznaka čestica u zemljišnoj knjizi)

3. posjedovni list
4. dokaz da je zemljište građevinsko - potvrda nadležnog lokalnog tijela (Ured za prostorno uređenje) da je na tom zemljištu dozvoljena gradnja odnosno da se zemljište nalazi u zoni građenja i što se na tom zemljištu smije graditi
5. izvadak iz važećeg prostornog plana – tekstualni i grafički dio
6. lokacijska / građevinska dozvola i projekti koji su sastavni dio dozvola – ukoliko postoje

➤ **POSREDOVANJE: POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

Potrebna dokumentacija:

1. izvadak iz zemljišne knjige – za svaku česticu ukoliko se čestice ne nalaze u istom zk ulošku
2. katastarski plan s identifikacijom čestica (ukoliko se katastarske oznake čestica razlikuju od oznaka čestica u zemljišnoj knjizi)
3. posjedovni list
4. namjena zemljišta – potvrda nadležnog lokalnog tijela (Ured za prostorno uređenje)
5. izvadak iz važećeg prostornog plana – tekstualni i grafički dio

➤ **POSREDOVANJE: GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE / KOMPLEKSI / SPECIFIČNE GRAĐEVINE**

Potrebna dokumentacija:

1. izvadak iz zemljišne knjige – za svaku česticu ukoliko se čestice ne nalaze u istom zk ulošku
2. katastarski plan s identifikacijom čestica (ukoliko se katastarske oznake čestica razlikuju od oznaka čestica u zemljišnoj knjizi)
3. posjedovni list
4. namjena prostora – potvrda nadležnog lokalnog tijela (Ured za prostorno uređenje)
5. izvadak iz važećeg prostornog plana – tekstualni i grafički dio
6. rješenje o minimalno tehničkim uvjetima (ako postoji)
7. energetska certifikat

Napomena: nekretnine izgrađene i upisane u katastar prije 15.2.1968., pod uvjetom da u međuvremenu nije došlo do izmjene stanja građevine, ne moraju imati izdan akt uporabne dozvole, ali je potrebno ishoditi uvjerenje u katastru o godini izgradnje.

Svaka nekretnina je specifična, te postoji mogućnost da će se zatražiti dodatna dokumentacija potrebna za Ugovor o posredovanju, u ovisnosti o slučaju. Pri dostavljanju dokumentacije molimo navedite prijedlog Vaše tražene cijene za prodaju.