

# DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

## A) PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Ovisno o tipu nekretnine (stan, obiteljska kuća, stambena zgrada, poslovni prostor/zgrada, poslovni kompleks, skladišni i proizvodni prostor, zemljište) ili vrsti planiranog zahvata (izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija) za izradu procjene nekretnine potrebna je sljedeća dokumentacija:

### 1. STAN

#### 1.1. Potrebna dokumentacija:

- izvadak iz zemljišne knjige / knjige položenih ugovora
- tlocrt stana i svih pripadajućih dijelova
- uporabna dozvola

#### 1.2. Dodatna dokumentacija kod kredita za adaptaciju:

- troškovnik radova adaptacije i projekt adaptacije

#### 1.3. Dodatna dokumentacija u slučaju kada u zk nije upisana adresa / točna adresa nekretnine:

- izvod iz katastarskog plana i uvjerenje o kućnom broju od ureda za katastar

#### 1.4. Dodatna dokumentacija u slučaju kada je upis u zk izvršen bez priložene uporabne dozvole ili građevinske dozvole:

- građevinska dozvola i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole te, eventualno, elaborat etažiranja

### 2. OBITELJSKA KUĆA

#### 2.1. Potrebna dokumentacija:

- izvadak iz zemljišne knjige
- izvod iz katastarskog plana s identifikacijom čestica
- posjedovni list
- uporabna dozvola
- građevinska dozvola i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole

#### 2.2. Dodatna dokumentacija kod kredita za adaptaciju

- troškovnik radova adaptacije i projekt adaptacije

#### 2.3. Dodatna dokumentacija kod kredita za rekonstrukciju (nadogradnja / dogradnja / dovršenje)

- građevinska dozvola za rekonstrukciju i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole za rekonstrukciju
- troškovnik radova rekonstrukcije

### 3. POSLOVNI PROSTORI (LOKALI, ETAŽIRANI DIJELOVI ZGRADA)

#### 3.1. Potrebna dokumentacija

- izvadak iz zemljišne knjige / knjige položenih ugovora
- tlocrt lokala / poslovnog prostora i svih pripadajućih dijelova
- uporabna dozvola

#### 3.2. Dodatna dokumentacija kod kredita za adaptaciju

- troškovnik radova adaptacije i projekt adaptacije

- 3.3. Dodatna dokumentacija kod kredita za rekonstrukciju (nadogradnja / dogradnja / dovršenje)
- o građevinska dozvola za rekonstrukciju i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole za rekonstrukciju
  - o troškovnik radova rekonstrukcije
- 3.4. Dodatna dokumentacija u slučaju kada u zk nije upisana adresa/točna adresa nekretnine
- o izvod iz katastarskog plana i Uvjerenje o kućnom broju od ureda za katastar

#### **4. POSLOVNE I STAMBENE ZGRADE**

- 4.1. Potrebna dokumentacija
- o izvadak iz zemljišne knjige / knjige položenih ugovora
  - o izvod iz katastarskog plana s identifikacijom čestica
  - o posjedovni list
  - o tlocrt zgrade i svih pripadajućih dijelova
  - o uporabna dozvola
  - o građevinska dozvola i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole
- 4.2. Dodatna dokumentacija kod kredita za adaptaciju
- o troškovnik radova adaptacije i projekt adaptacije
- 4.3. Dodatna dokumentacija kod kredita za rekonstrukciju (nadogradnja / dogradnja / dovršenje)
- o građevinska dozvola za rekonstrukciju i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole za rekonstrukciju
  - o troškovnik radova rekonstrukcije
- 4.4. Dodatna dokumentacija u slučaju kada u zk nije upisana adresa / točna adresa nekretnine
- o izvod iz katastarskog plana i Uvjerenje o kućnom broju od ureda za katastar

#### **5. POSLOVNI KOMPLEKSI, SKLADIŠNI I PROIZVODNI PROSTORI**

- 5.1. Potrebna dokumentacija
- o izvadak iz zemljišne knjige
  - o izvod iz katastarskog plana s identifikacijom čestica
  - o posjedovni list
  - o uporabna dozvola
  - o građevinska dozvola i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole
  - o sklopljeni ugovori o zakupu (površine i cijene zakupa)
- 5.2. Dodatna dokumentacija kod kredita za izgradnju ili rekonstrukciju
- o građevinska dozvola za izgradnju ili rekonstrukciju i glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole
  - o troškovnik radova

#### **6. ZEMLJIŠTE**

- 6.1. Potrebna dokumentacija
- o izvadak iz zemljišne knjige
  - o izvod iz katastarskog plana s identifikacijom čestica
  - o posjedovni list
  - o potvrda o namjeni zemljišta (izvadak iz važećeg prostornog plana - tekstualni i grafički dio)
  - o lokacijska ili građevinska dozvola i projekti koji su sastavni dio dozvola, ako postoji

## **B) PONOVNA PROCJENA / REVIZIA PROCJENE**

Potrebno je dostaviti originalnu procjenu koja služi kao osnova za ponovnu procjenu, a koja uključuje svu dokumentaciju navedenu u gornjim točkama. Procjena ne smije biti starija od godine dana i mora biti izrađena od ovlaštene osobe sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/15.