ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Thorium A+

Izvrsni inženjeri koriste izvrstan alat!

ROCKWOOL®

YTONG silka multipor

Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina

- pročišćeni tekst -

(NN 68/20 i NN 12/24, na snazi od 8.2.2024.)

Thorium A+

Izvrsni inženjeri koriste izvrstan alat!

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

SADRŽAJ:

I. OPĆE ODREDBE 4
Predmet Pravilnika 4
Članak 1. 4
Primjena Pravilnika 4
Članak 2. 4
Prilozi Pravilnika 4
Članak 3. 4
Pojmovi 5
Članak 4. 5
II. SADRŽAJ, NAČIN VOĐENJA I PRISTUP eNEKRETNINAMA 6
eNekretnine 6
Članak 5. 6
Sadržaj eNekretnina 6
Članak 6. 6
Zbirka kupoprodajnih cijena 6
Članak 7. 6
Ovlaštenje za rad u eNekretninama 7
Članak 8. 7
Plan približnih vrijednosti 7
Članak 9. 7
Način vođenja eNekretnina 7
Članak 10. 7
Način pristupa eNekretninama 7
Članak 11. 7
III. OVLAŠTENI KORISNICI 8
Ovlašteni korisnici 8
Članak 12. 8
Ovlasti ovlaštenih korisnika 9
Članak 13. 9
Pojedinačni korisnici 9
Članak 14. 9

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 15. 10
Zahtjev za ovlasti 11
Članak 16. 11
IV. PRIKUPLJANJE, UNOS I EVALUACIJA PODATAKA 11
Prikupljanje i unos podataka 11
Članak 17. 11
Evaluacija podataka 11
Članak 18. 11
V. IZDAVANJE PODATAKA 12
Izdavanje podataka 12
Članak 19. 12
Članak 20. 13
Upravna pristojba 13
Članak 21. 13
Sadržaj izvatka 13
Članak 22. 13
VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 13
Članak 23. 13
Članak 24. 13
Članak 25. 13
Članak 26. 14
Članak 27. 14
Članak 28. 14
Članak 6. iz NN 12/24 14
PRILOG I. 15
PRILOG II 33
PRILOG III. - V. 34

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

I. OPĆE ODREDBE

Predmet Pravilnika

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se sadržaj i način vođenja informacijskog sustava tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine), zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti te način korištenja podataka iz istih.

Primjena Pravilnika

Članak 2.

Ovaj Pravilnik primjenjuje se u postupcima izrade plana približnih vrijednosti, uspostave, vođenja i održavanja zbirke kupoprodajnih cijena te izdavanja izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti.

Prilozi Pravilnika

Članak 3.

Prilozi koji čine sastavni dio ovoga Pravilnika su:

- Prilog I. koji čine:
  a) obrazac 01 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja zemljišta
  b) obrazac 02 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja stanova i apartmana
  c) obrazac 03 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnih prostora
  d) obrazac 04 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja stambenih zgrada – obiteljskih kuća i stambenih zgrada – kuća za povremeni boravak
  e) obrazac 05 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnih, gospodarskih i višestambenih zgrada
  f) obrazac 06 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja vanjsko-parkirnih mjesta, garaža, parkirno-garažnih mjesta, spremišta i skladišta
  g) obrazac 07 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – zakupnina za zemljišta
  h) obrazac 08 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – najamnina za stanove i apartmane
  i) obrazac 09 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – zakupnina za poslovne prostore
  j) obrazac 10 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – najam stambenih zgrada – obiteljskih kuća i stambenih zgrada – kuća za povremeni boravak
  k) obrazac 11 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – zakup/najam poslovnih, gospodarskih i višestambenih zgrada

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

l) obrazac 12 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – zakupnine za vanjsko-parkirna mjesta, garaže, parkirno-garažna mjesta, spremišta i skladišta i
m) obrazac 13 – Zahtjev za izdavanje izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja/najam/zakup nekretnina.

- Prilog II. – Evidencijske oznake realiziranog naplatnog prometa nekretnina
- Prilog III. – Evidencija podataka za zbirku kupoprodajnih cijena
- Prilog IV. – Sadržaj izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena i
- Prilog V. – Obrazac zahtjeva za dodjelu ovlasti u sustavu eNekretnine.

Pojmovi

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika imaju sljedeće značenje:

a) *Zakon* je Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina
b) *ISPU* je Informacijski sustav prostornog uređenja koji se uspostavlja u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja
c) *Ministarstvo* je ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja
d) *ministar* je ministar nadležan za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja
e) *Porezna uprava* je tijelo ministarstva nadležnog za poslove financija
f) *ugovor* je ugovor o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti)
g) *ograničeni set atributa iz zbirke kupoprodajnih cijena* je set atributa koji sadrži: ID nekretnine, datum pregleda, datum evidentiranja ugovora u zbirci kupoprodajnih cijena, vrsta nekretnine, ukupna površina nekretnine u prometu (m2), vrijednost nekretnine iz ugovora (kn), podatci o porezu, datum ugovora i status podatka
h) *vrijednost nekretnine iz ugovora:*
   1. za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u atributu naziva »promet podliježe plaćanju PDV« prikazuje podliježe li promet plaćanju poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV) prema posebnim propisima iz područja poreza na dodanu vrijednost, a u atributu naziva »vrijednost nekretnine« prikazuje vrijednost bez PDV-a
   2. za kupoprodaje građevina i njihovih posebnih dijelova u atributu naziva »promet podliježe plaćanju PDV« prikazuje podliježe li promet plaćanju PDV-a prema posebnim propisima iz područja poreza na dodanu vrijednost te ovisno o tome, ako promet podliježe plaćanju PDV-a, u atributu naziva »vrijednost nekretnine« prikazuje vrijednost s PDV-om odnosno u suprotnom slučaju prikazuje se vrijednost bez PDV-a i
   3. za promet (osim kupoprodaje) svih vrsta nekretnina u atributu naziva »promet podliježe plaćanju PDV« prikazuje podliježe li promet plaćanju PDV-a prema posebnim propisima iz područja poreza na dodanu vrijednost te ovisno o tome, ako promet podliježe plaćanju PDV-a, u atributu naziva »vrijednost nekretnine«

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

prikazuje vrijednost s PDV-om odnosno u suprotnom slučaju prikazuje se vrijednost bez PDV-a.

i) *vrijednost nekretnine* (iz atributa naziva »vrijednost nekretnine«) je vrijednost koja je mjerodavna za izradu procjene vrijednosti nekretnine, osim ako procjenitelj u posebnom slučaju može argumentirati drugu vrijednost kao mjerodavnu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina te posebnim propisima kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, prostorno uređenje i gradnja, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

(3) Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. SADRŽAJ, NAČIN VOĐENJA I PRISTUP eNEKRETNINAMA

eNekretnine

Članak 5.

(1) Ministarstvo vodi eNekretnine sukladno odredbama Zakona i ovoga Pravilnika.

(2) eNekretnine je modul koji se vodi u elektroničkom obliku i dostupan je na mrežnoj stranici Ministarstva.

(3) Ministarstvo osigurava uvjete za pristup eNekretninama te za arhiviranje i izradu sigurnosnih kopija svih podataka u sustavu eNekretnine za razdoblje koje je određeno Zakonom ili drugim propisima.

Sadržaj eNekretnina

Članak 6.

Sastavni dijelovi koji čine eNekretnine su:

a) Zbirka kupoprodajnih cijena
b) Plan približnih vrijednosti.

Zbirka kupoprodajnih cijena

Članak 7.

(1) Zbirka kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu: zbirka), sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti) na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada i pripadne ugovore u elektroničkom obliku koji se putem automatske razmjene podataka preuzimaju od Porezne uprave.

(2) Podatci koji se preuzimaju od Porezne uprave usklađeni s podatcima iz službenih registara sadržavaju dovoljno elemenata kojima se predmetnoj nekretnini jednoznačno može odrediti lokacija.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Ovlaštenje za rad u eNekretninama

Članak 8.

(1) Župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba i velikoga grada odlukom određuje koji službenici upravnih tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada imaju ovlaštenje za rad u eNekretninama.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka sadrži odredbu koja obvezuje ovlaštene službenike da sa svim osobnim podatcima iz članka 7. ovoga Pravilnika prilikom rada s eNekretninama postupaju u skladu s odredbom članka 26. ovoga Pravilnika.

(3) Obveza zaštite osobnih podataka iz stavka 2. ovoga članka odnosi se i na sve druge službenike i osobe koji po prirodi posla mogu doći u doticaj s ugovorima.

Plan približnih vrijednosti

Članak 9.

(1) Plan približnih vrijednosti (u daljnjem tekstu: plan) je prostorni sloj koji sadrži kartografski prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima i sadržajno oblikovan u skladu s odredbama članka 8. Zakona.

(2) Plan je javno dostupan za pregled putem geoportala ISPU-a na interaktivnoj karti zajedno s drugim u ISPU-u dostupnim prostornim slojevima, podlogama i modulima.

Način vođenja eNekretnina

Članak 10.

(1) Podatci u eNekretninama pohranjuju se u elektroničkom obliku, na način koji omogućava pronalaženje, obradu, analiziranje, prikazivanje i interoperabilnost obrađenih podataka u skladu s uvjetima, svrhom i namjenom njihove obrade ili analize.

(2) Ministarstvo osigurava tehničke i programske osnove za ustrojavanje, vođenje i korištenje eNekretnina te preuzimanje i unošenje podataka putem mrežne aplikacije, koja predstavlja jedan od modula ISPU-a.

(3) Modul eNekretnine povezuje se s drugim modulima ISPU-a radi zajedničkog korištenja podataka potrebnih za obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka i istovremenog prikaza prostornih slojeva koji se preuzimaju iz drugih modula ISPU-a i/ili iz vanjskih izvora putem internetskih servisa za razmjenu.

(4) Sastavni dio računalne aplikacije iz stavka 2. ovoga članka su prostorna baza podataka i elektronički oblik priloga iz članka 3. ovoga Pravilnika.

(5) Svaki unos, izmjena ili brisanje podataka ostaju trajno zapisani na način da se bilježi unos odnosno izmjena odnosno brisanje, zajedno s datumom i vremenom te identifikacijskim brojem ovlaštenog korisnika koji unosi, izmjenjuje ili briše podatak.

(6) eNekretnine zaštićuju se od nedopuštenog korištenja te od mijenjanja podataka od strane neovlaštenih osoba ili od uništenja.

Način pristupa eNekretninama

Članak 11.

(1) Pristup modulu eNekretnine za ovlaštene korisnike ostvaruje se putem geoportala ISPU-a.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Ovlašteni korisnici iz članka 12. ovoga Pravilnika ostvaruju pristup u dio modula eNekretnine za ovlaštene korisnike putem osobnih korisničkih računa kojima se pridružuju ovlasti sukladno sustavu propisanom člankom 13. ovoga Pravilnika.

(3) Prijava u modul eNekretnine za ovlaštene korisnike omogućava se uz provjeru identiteta korisnika (autentifikaciju) i provjeru prava pristupa (autorizaciju) te uz korištenje sigurnosnih protokola za prijenos informacija putem mreže, na način da se osigura pristup podatcima iz eNekretnina prema sustavu ovlasti propisanom u članku 13. ovoga Pravilnika.

(4) Podatke za pristup osobnom korisničkom računu iz stavka 2. ovoga članka nije dozvoljeno odavati drugim osobama.

III. OVLAŠTENI KORISNICI

Ovlašteni korisnici

Članak 12.

Ovlašteni korisnici eNekretnina su:

a) službenici Ministarstva koji su zaduženi za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe visokog procjeniteljskog povjerenstva prema Zakonu i koji provode nadzor nad provedbom Zakona
b) službenici upravnih i/ili stručnih tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada koje za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe procjeniteljskog povjerenstva prema Zakonu imenuju župani odnosno gradonačelnici
c) samostalni procjenitelji i zaposlenici pravne osobe koja je ovlaštena odnosno registrirana za procjene vrijednosti nekretnina
d) zaposlenici posrednika u prometu nekretnina upisani u Registar posrednika u prometu nekretnina
e) službenici Porezne uprave, službenici Ministarstva nadležni za poslove državne imovine koji su zaduženi za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova u svrhu postupaka iz područja procjene vrijednosti nekretnina, službenici Državnog odvjetništva Republike Hrvatske i Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, te službenici upravnih tijela koji su zaduženi za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova u svrhu provođenja postupaka iz Zakona o poljoprivrednom zemljištu
f) javni bilježnici upisani u imenik Hrvatske javnobilježničke komore
g) članovi visokog procjeniteljskog povjerenstva
h) članovi procjeniteljskog povjerenstva i
i) ugovoreni sudionici u realizaciji projekata Ministarstva za unaprjeđenje sustava eNekretnine te drugih elemenata koji bi unaprijedili sustav procjena vrijednosti nekretnina i tržišta nekretnina u Republici Hrvatskoj.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Ovlasti ovlaštenih korisnika

Članak 13.

(1) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke a) ovoga Pravilnika imaju ovlasti za pregled i pretraživanje svih podataka u sustavu eNekretnine, izradu svih vrsta izvještaja za područje Republike Hrvatske, ažuriranje plana prije javne objave, pregled zahtjeva, izvadaka, obavijesti i izdavanje podataka iz zbirke i plana za potrebe visokog procjeniteljskog povjerenstva te nužnih podataka za realizaciju projekata (građevina, drugih zahvata u prostoru i površina) državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja, odnosno za procjenu vrijednosti nekretnina.

(2) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika za područje svoje mjesne nadležnosti imaju ovlasti za unos, evaluaciju, pregled i pretraživanje svih podataka u sustavu eNekretnine, ažuriranje plana, zaprimanje zahtjeva, izdavanje izvadaka, obavijesti i podataka iz zbirke i plana ovlaštenim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke c) ovoga Pravilnika i za izradu svih vrsta izvještaja te za područje Republike Hrvatske ovlasti za pregled ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(3) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke c) ovoga Pravilnika za područje Republike Hrvatske imaju ovlasti za predaju zahtjeva za izdavanje izvatka iz zbirke i plana elektroničkim putem te za pregled ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(4) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točaka d), e) i f) ovoga Pravilnika za područje Republike Hrvatske imaju ovlasti za pregled ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(5) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke g) ovoga Pravilnika za područje Republike Hrvatske imaju ovlasti za pregled prijedloga ažuriranog stanja plana prije javne objave u svrhu njegovog odobravanja te za pregled ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(6) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke h) ovoga Pravilnika za područje svoje mjesne nadležnosti imaju ovlasti za pregled prijedloga ažuriranog stanja plana prije javne objave u svrhu njegovog odobravanja, za pregled prijedloga Izvješća o tržištu nekretnina i davanja prethodne suglasnosti prije javne objave te za područje Republike Hrvatske ovlasti za pregled ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(7) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke. i) ovoga Pravilnika imaju ovlasti za područje Republike Hrvatske za pregled i pretraživanje podataka u sustavu eNekretnine, ali s pregledom ograničenog seta atributa iz zbirke i plana.

(8) Korisnici kojima su dodijeljene ovlasti za unos podataka odgovorni su za pravovremenost i točnost unesenih podataka.

Pojedinačni korisnici

Članak 14.

(1) Pojedinačne korisnike iz članka 12. stavka 1. točke a) ovoga Pravilnika imenuje ministar.

(2) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke g) ovoga Pravilnika dodjeljuje Ministarstvo do datuma važenja odluke o imenovanju.

(3) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika dodjeljuju se temeljem pisanog zahtjeva župana i gradonačelnika Ministarstvu.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke h) ovoga Pravilnika dodjeljuju se temeljem pisanog zahtjeva župana i gradonačelnika Ministarstvu do datuma važenja odluke o imenovanju.

(5) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke e) ovoga Pravilnika dodjeljuju se temeljem pisanog zahtjeva čelnika tijela Ministarstvu u trajanju do jedne godine.

(6) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. stavka 1. točke f) ovoga Pravilnika dodjeljuju se temeljem pisanog zahtjeva čelnika Hrvatske javnobilježničke komore Ministarstvu u trajanju do jedne godine.

(7) Ovlasti pojedinačnim korisnicima iz članka 12. točke i) ovoga Pravilnika dodjeljuje Ministarstvo na temelju pisanog zahtjeva podnositelja odnosno odgovorne osobe zadužene za realizaciju projekta za unaprjeđenje sustava eNekretnine te drugih elemenata.

Članak 15.

(1) Ovlasti korisnicima iz članka 12. točaka c) i d) ovoga Pravilnika dodjeljuje Ministarstvo, na temelju pisanog zahtjeva podnositelja, a sukladno rješenju prema posebnim propisima iz područja pravosuđa do datuma važenja odnosno bez vremenskog ograničenja ili u trajanju do jedne godine, odnosno na temelju upisa u Registar posrednika u prometu nekretnina prema posebnim propisima iz područja gospodarstva u trajanju do jedne godine.

(2) U zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka samostalni procjenitelj iz članka 12. točke c) ovoga Pravilnika predaje rješenje o imenovanju procjenitelja, te navodi datum važenja istog ili navodi da ne postoji vremensko ograničenje sukladno rješenju o imenovanju procjenitelja prema posebnim propisima iz područja pravosuđa kojeg predaje.

(3) U zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka pravna osoba koja predaje isti za pojedinačne korisnike iz članka 12. točke c) ovoga Pravilnika po potrebi navodi vremensko ograničenje za pristup, te prilaže ovjerenu potpisom i otiskom pečata odnosno elektronički ovjerenu Izjavu kojom potvrđuje da su osobe za koje se podnosi zahtjev njezini zaposlenici, a od kojih je najmanje jedna osoba ovlaštena za procjene vrijednosti nekretnina, izvadak iz sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je ista u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje procjene vrijednosti nekretnina, te rješenje o imenovanju procjenitelja prema posebnim propisima iz područja pravosuđa.

(4) U zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka za pojedinačne korisnike iz članka 12. točke d) ovoga Pravilnika podnositelj zahtjeva posrednik u prometu nekretninama navodi registarski broj pod kojim je upisan u Registru posrednika u prometu nekretninama, te prilaže ovjerenu potpisom i otiskom pečata odnosno elektronički ovjerenu Izjavu kojom potvrđuje zahtjev za svoje zaposlenike.

(5) Ovlasti iz stavka 1. ovoga članka mogu se, na zahtjev odgovorne osobe u pravnoj osobi ili fizičkoj osobi obrtniku, koja je ovlaštena odnosno registrirana za procjene vrijednosti nekretnina, dodijeliti najviše za pet zaposlenika pravne osobe ili fizičke osobe obrtnika, u trajanju do jedne godine.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(6) Ovlasti iz stavka 1. ovoga članka mogu se, na zahtjev odgovorne osobe u pravnoj osobi ili fizičkoj osobi obrtniku, upisanoj u registru posrednika u prometu nekretninama, dodijeliti najviše za pet zaposlenika pravne osobe ili fizičke osobe obrtnika, u trajanju do jedne godine.

(7) Ovlašteni korisnici iz članka 12. ovoga Pravilnika kojima su ovlasti u sustavu eNekretnine prestale istekom datuma važenja imenovanja ili iz drugih razloga, mogu ponovo postati ovlašteni korisnici sustava podnošenjem novog zahtjeva Ministarstvu s priloženom potrebnom dokumentacijom za dodjelu ovlasti.

Zahtjev za ovlasti

Članak 16.

(1) Obrazac zahtjeva za dodjelu, promjenu ili odjavu ovlasti iz članaka 14. i 15. ovoga Pravilnika, čini Prilog V. ovoga Pravilnika.

(2) Podnositelj zahtjeva, odnosno ovlašteni korisnik dužan je podnijeti zahtjev za promjenu korisničkih podataka ili odjavu ako su se u razdoblju duljem od 30 dana neprekidno za ovlaštenog korisnika promijenili podatci ili više ne ispunjava uvjete propisane ovim Pravilnikom na temelju kojih su ovlasti dodijeljene.

IV. PRIKUPLJANJE, UNOS I EVALUACIJA PODATAKA

Prikupljanje i unos podataka

Članak 17.

Podatci preuzeti od Porezne uprave, dopunjuju se i prema potrebi ispravljaju postupkom evaluacije propisanom u članku 18. ovoga Pravilnika.

Evaluacija podataka

Članak 18.

(1) Evaluacija podataka iz članka 17. ovoga Pravilnika sadrži:

- identifikaciju nekretnine na temelju podataka preuzetih od Porezne uprave i njezino lociranje (georeferenciranje) u prostoru pregledavanjem i pretraživanjem slojeva dostupnih na geoportalu ISPU-a i drugih raspoloživih izvora i
- dopunu i/ili ispravak podataka o nekretnini preuzetih od Porezne uprave podatcima iz ugovora (npr. potrebno je navesti činjenicu da je stan prodan s parkirnim mjestom, spremištem i/ili sl., navesti opis, veličinu, udio u ukupnoj cijeni pojedinih sastavnih dijelova nekretnine i dr.), prostorno-planske dokumentacije (npr. potrebno je navesti namjenu odnosno vrstu građevinskog korištenja, koeficijent iskoristivosti i sl.) te podatcima iz evidencije akata za gradnju, zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih registara, službenih evidencija stambenog i komunalnog gospodarstva jedinica lokalne samouprave, upravitelja zgrade, vlasnika, posjednika, relevantne znanstvene i stručne literature te po potrebi podatcima pribavljenim s očevida na nekretnini i iz drugih izvora (npr. potrebno je navesti obilježja kakvoće kao što su kategorija zemljišta, katnost, godina izgradnje, pripadnost cjenovnom bloku i drugo prema sadržaju iz Priloga III. ovoga Pravilnika).

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(2) Podatci prikupljeni evaluacijom koje nije moguće upisati u zbirku u odgovarajuće atribute iz Priloga III. ovoga Pravilnika i izvori istih (arhivski podatci, javno dostupni podatci i sl.) upisuju se u napomeni.

(3) Evaluaciju podataka provode ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika.

(4) Podatcima iz članka 17. ovoga Pravilnika u zbirci se dodjeljuju sljedeći statusi:

- izvorno unesen, za podatke unesene u zbirku od strane ovlaštenih korisnika iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika izravno iz ugovora dostavljenog od javnog bilježnika
- preuzet od Porezne uprave, za podatke preuzete od Porezne uprave automatskom razmjenom podataka i koji nisu prošli postupak evaluacije
- evaluacija u tijeku, za podatke kojima nije dovršen postupak evaluacije iz ovoga članka
- neuobičajene ili osobne okolnosti, za podatke dobivene postupkom evaluacije iz ovoga članka za koje se smatra da su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti (npr. buduće i trajne površine javne namjene, kupoprodajne cijene koje značajno odstupaju od većine ugovorenih iznosa poredbenih nekretnina na usporedivom području, promet između povezanih osoba i sl.) sukladno odredbama članka 4. stavka 1. točaka 19. i 25. i članka 57. stavaka 1. i 3. Zakona te članka 4. pravilnika kojim se propisuju metode procjene vrijednosti nekretnina i
- provedena evaluacija, za podatke za koje je dovršen postupak evaluacije.

V. IZDAVANJE PODATAKA

Izdavanje podataka

Članak 19.

(1) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika na zahtjev procjenitelja izdaju, za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnine, izvadak ili obavijest iz zbirke i plana.

(2) O zaprimljenim zahtjevima i izdanim izvadcima i obavijestima vodi se evidencija iz koje je vidljiva identifikacijska oznaka zahtjeva, izvatka ili obavijesti, datum zahtjeva i datum izdavanja izvatka ili obavijesti, osnovni identifikacijski podatak o nekretnini koja je predmet traženja izvatka, katastarska oznaka nekretnine i naziv cjenovnog bloka, podatci o podnositelju zahtjeva i identifikacijska oznaka ovlaštenog korisnika eNekretnina koji je izvadak ili obavijest izdao, koji podatci su bili dostavljeni te za kakve namjene i za koju visinu naknade.

(3) Ako traženi podatci nisu na raspolaganju ili bi njihovo izdavanje zahtijevalo znatniju dodatnu obradu ili u slučaju drugih nejasnoća, ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika mogu od procjenitelja zatražiti dodatno obrazloženje zahtjeva i mogu uskratiti izdavanje podataka ako se zahtjev ne smatra razmjernim svrsi, o čemu se izdaje obavijest iz zbirke i vodi evidencija iz stavka 2. ovoga članka.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

(4) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika na zahtjev pravosudnih i upravnih tijela izdaju podatke iz zbirke i plana.

Članak 20.

U slučaju da nema podataka o odgovarajućoj usporednoj nekretnini na području županije, Grada Zagreba odnosno velikog grada, procjenitelj može u okviru istog posla podnijeti zahtjev za izdavanje izvatka drugoj županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu te razlog za to obrazložiti u napomeni.

Upravna pristojba

Članak 21.

(1) Za izdavanje izvatka i obavijesti iz zbirke i plana plaća se upravna pristojba u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje plaćanje upravnih pristojbi.

(2) Ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) dužni su prije izdavanja izvatka utvrditi da je naknada iz stavka 1. ovoga članka naplaćena.

(3) Na izvatku iz zbirke nalaze se podatci za najviše 20 nekretnina iste vrste koje prema svojim obilježjima približno odgovaraju procjenjivanoj nekretnini iz zahtjeva.

Sadržaj izvatka

Članak 22.

Sadržaj izvatka iz zbirke propisan je u Prilogu IV. ovoga Pravilnika, a izvadak iz plana sadrži podatke iz kartografskog prikaza cjenovnih blokova za promatrana područja ili vrstu nekretnina.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

(1) Županija, Grad Zagreb odnosno veliki grad koji su za svoje područje uspostavili evidenciju podataka o kupoprodajnim cijenama i ugovorenim cijenama zakupa i/ili najma (primjerice registar pomoćnih podataka, arhiva i sl.) prije stupanja na snagu ovoga Pravilnika, prenijet će vlastitu evidenciju u sustav eNekretnine uz prethodno usklađenje atributa i drugih podataka prema Prilogu III. ovoga Pravilnika.

(2) Evidencija iz stavka 1. ovoga članka, usklađena prema Prilogu III. ovoga Pravilnika, preuzet će se u bazu eNekretnina kao početno stanje u zbirci i koristiti prilikom izrade početnog stanja plana.

Članak 24.

Nužne podatke za identifikaciju, georeferenciranje i evaluaciju iz ugovora zaprimljenih prije potpune uspostave automatske razmjene podataka s Poreznom upravom prema članku 17. ovoga Pravilnika, putem dostave od javnog bilježnika, ovlašteni korisnici iz članka 12. stavka 1. točke b) ovoga Pravilnika unose u zbirku.

Članak 25.

Do uspostave pune funkcionalnosti eNekretnina, zahtjevi za izdavanje izvatka iz članka 19. stavka 1. ovoga Pravilnika podnose se pisanim ili elektroničkim putem.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Članak 26.

Sa svim osobnim podatcima prikupljenim na temelju odredbi ovoga Pravilnika postupat će se u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (SL L 119, 4. 5. 2016.) i odredbama Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (»Narodne novine«, broj 42/18).

Članak 27.

Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15 i 122/15).

Članak 28.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 371-01/19-04/2
Urbroj: 531-01-20-7
Zagreb, 9. lipnja 2020.

Članak 6. iz NN 12/24

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 364-01/23-02/9
Urbroj: 531-06-1-2-24-7
Zagreb, 10. siječnja 2024.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

PRILOG I.

Obrazac 01

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) POREDBENI KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA	
ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Grad/Općina	
1.5. Naselje	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kalkvoče:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTA	
3.1. Kategorija: (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)	☐ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	
3.3. Mjera građevinskog korištenja[2]:	
3.4. Površina (m^2):	
4. NAPOMENA (posjetnice između prod. ili pod. sklopova, ishod. ilignd. dozvole i posebna obilježja nekretnine, između vjerovanog lloka za dobivt podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[3] čl. 38 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o leasingu, ugovor o zakupu/najmu, ovlaštenje, denacionalizacija i sl.
[2] Koeficijent iskoristivosti
[3] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 01

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
(članak 53. stavak 1. Zakona o prometu vrijednosti nekretnina (NN 78/2015))
POTVRĐENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA STANOVE I APARTMANE

ŽUPANIJA/GRAD:		
1. ZADATAK		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:		
1.2. Broj kat. čestice i katastarske općine: (katastar zemljišta)		
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)		
1.4. Grad/Općina:		
1.5. Naselje:		
1.6. Ulica/trg i kućni broj:		
1.7. Dan vrednovanja:		
1.8. Dan kakvoće:		
2. SVRHA[1]		
2.1. Vrsta pravnog posla:		
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – STAN/APARTMAN		
3.1. Površina:		
3.2. Etaža (kat):		
3.3. Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):		
3.4. Sobnost stana:		
3.5. Godina građenja:		
3.6. Pripadci (vrsta i površina):	Vrsta	Površina
	LOGGIA (m^2)	
	BALKON (m^2)	
	TERASA (m^2)	
	TAVAN (m^2)	
	SPREMIŠTE (m^2)	
	VANJSKO-PARKIRNO MJESTO (m^2)	
	PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO (m^2)	
	GARAŽA (m^2)	
	VRT/DVORIŠTE (m^2)	

[1] Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o leasingu, ugovor o zakupu/najmu, ovrha/prisila, deaccesija i sl.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

4. NAPOMENA (primjerice: oznaka parcel ili geod. elaborata, kolac, ili geod. dozvole ili poslina obilježja međerenje, oznaka ojenovnog bloka za dobivat podataka, je li potrebno dostaviti na adresu elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 58 st. 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 76/2013))	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlašenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[2] Ispunjavaju samo ovlašteni zaštitni vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 03

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravno područje:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
Članak 58 stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA **POSLOVNI PROSTOR**

ŽUPANIJA/GRAD:		
1. ZADATAK		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:		
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)		
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)		
1.4. Grad/općina:		
1.5. Naselje:		
1.6. Ulica/trg i kućni broj:		
1.7. Dan vrednovanja:		
1.8. Dan kakvoće:		
2. SVRHA[1]		
2.1. Vrsta pravnog posla:		
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – POSLOVNI PROSTOR		
3.1. Površina:		
3.2. Pripadci (vrsta i površina):	Vrsta	Površina
	LOGGIA (m^2)	
	BALKON (m^2)	
	TERASA (m^2)	
	TAVAN (m^2)	
	SPREMIŠTE (m^2)	
	VANJSKO-PARKIRNO MJESTO (m^2)	
	PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO (m^2)	
	GARAŽA (m^2)	
	VRT/DVORIŠTE (m^2)	
3.3. Etaža (kat):		
3.4. Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):		
3.5. Položaj (ulični ili dvorišni):		
3.6. Godina građenja:		
3.7. Namjena poslovnog prostora:		
4. NAPOMENA (primjerice: oznaka parcele iz geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka ovlaštenog bloka za dobivanje podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte: sl.)		

[1] Izuzimajući kupoprodajni ugovor, ugovor o leasingu, ugovor o zakupu/najmu, ovrhu/stečaj, denacionalizaciju i sl.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 58 st. 1 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[2] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 04

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni žig ured:**

ZAHTJEV

ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Članak 50. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)

POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA STAMBENE ZGRADE – OBITELJSKE KUĆE I STAMBENE ZGRADE – KUĆE ZA POVREMENI BORAVAK

ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Općina/grad:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kalkvote:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – KUĆA	
3.1. Tlocrtna površina kuće (m^2):	
3.2. Tlocrtna površina pomoćne/ih građevine/a (m^2):	
3.3. Površina dvorišta (m^2):	
3.4. Ukupna površina zemljišta s kućom (m^2): (podaci iz katastra)	
3.5. Etažnost kuće:	
3.6. GBP:	
3.7. Godina građenja:	
4. NAPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka zemljišnog bloka za odabir podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (čl. 58 st. 1 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o darovanju, ugovor o zakupu/najmu, ovrhovanje, deklaracija i sl.

[2] Ispunjavanjem ovlaštenja nužni vrijednosni podaci za procjenu nekretnina ovlaštenim sudskim procjeniteljima

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 05

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravni pristojbe:	**Područni (stanbili):**
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak 18 stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) POSEBNE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA **POSLOVNE, GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKE ZGRADE**	
ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Općina/grad:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kalkulacije:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – ZGRADA	
3.1. Tlocrtna površina zgrade (m^2):	
3.2. Tlocrtna površina pomoćnih građevina (m^2):	
3.3. Površina dvorišta (m^2):	
3.4. Ukupna površina zemljišta sa zgradom (m^2): (podaci iz katastra)	
3.5. Etažnost zgrade:	
3.6. GBP:	
3.7. Godina građenja:	
4. NAPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili pozl. oštećenja, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka vjerovnog bloka za dobivat podataka, je li potrebno dostavit na adresu elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 38st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODACI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Prodaja u kupoprodajni ugovor, ugovor o leasingu, ugovor o zalaganju, ovršenje, donacija/darovanje i sl.
[2] Ispunjava samo ovlašteni sudski vještak za procjenu nekretnina ovlašteni sudski procjenitelj

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 06

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) **POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA VANJSKO PARKIRNA MJESTA, GARAŽE, PARKIRNO-GARAŽNA MJESTA, SPREMIŠTA I SKLADIŠTA**	
ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Grad/općina:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kakvoće:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – VPM, G, PGM, SP I SKL	
3.1. Površina (m^2):	
3.2. Etaža (kat):	
3.3. Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):	
3.4. Godina građenja:	
4. NAPOMENA (prijavnice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka cjenovnog bloka za dobivat podataka, je li potrebno dostavit i na adresu elektronične pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Prijavnice kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.
[2] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 07

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV

ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Članak 56. stavak 7. Zakona o provedbi vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)

PODRUČNOJ ZBIRKE ZA ZEMLJIŠTA

ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.l.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Općina/grad:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan knjiženja:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTA	
3.1. Kategorija: (čl. 10. Pravilnika o načinima procjene vrijednosti nekretnina, 105/2015)	☐ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	
3.3. Mjera građevinskog korištenja[2]:	
3.4. Površina (m²):	
4. NAPOMENA (primjerice: oznaka parcel. iz zem. elaborata, kčest. iz grad. dozvole ili postojeće etažiran. nekretnine, oznaka cijelovitog bloka za dobivt podataka, je li potrebno dostaviti na adresu elektronske pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[3] (čl. 24 st. 1 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODACI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Primjerice kupoprodaja, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, ovršni postupak, ostavinski postupak, itd.
[2] Koeficijent izgrađenosti
[3] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 08

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
POSEBNE NAJAMNINE ZA STANOVE I APARTMANE

ŽUPANIJA/GRAD:		
1. ZADATAK		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:		
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)		
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)		
1.4. Općina/grad:		
1.5. Naselje:		
1.6. Ulica/trg i kućni broj:		
1.7. Dan vrednovanja:		
1.8. Dan kalvoće:		
2. SVRHA[1]		
2.1. Vrsta pravnog posla:		
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – STAN/APARTMAN		
3.1. Površina (m^2):		
3.2. Etaža (kat):		
3.3. Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):		
3.4. Sobnost:		
3.5. Godina građenja:		
3.6. Pripadci (vrsta i površina):	Vrsta	Površina
	LOGGIA (m^2)	
	BALKON (m^2)	
	TERASA (m^2)	
	TAVAN (m^2)	
	SPREMIŠTE (m^2)	
	VANJSKO-PARKIRNO MJESTO (m^2)	
	PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO (m^2)	
	GARAŽA (m^2)	
	VRT/DVORIŠTE (m^2)	

[1] Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

4. NAPOMENA (prijenosne oznake parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka zaštićenog bloka za dohvat podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKT PODATCI PODNOSITELJA ZAHTJEVA	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[2] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 09

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
POREDBENE ZAKUPNINE ZA **POSLOVNE PROSTORE**

ŽUPANIJA/GRAD:		
1. ZADATAK		
1.1. Vrsta/opis nekretnine:		
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)		
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)		
1.4. Grad/općina:		
1.5. Naselje:		
1.6. Ulica/trg i kućni broj:		
1.7. Dan vrednovanja:		
1.8. Dan kakvoće:		
2. SVRHA[1]		
2.1. Vrsta pravnog posla:		
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – POSLOVNI PROSTOR		
3.1. Površina (m^2):		
3.2. Pripadci (vrsta i površina):	Vrsta	Površina
	LOGGIA (m^2)	
	BALKON (m^2)	
	TERASA (m^2)	
	TAVAN (m^2)	
	SPREMIŠTE (m^2)	
	VANJSKO-PARKIRNO MJESTO (m^2)	
	PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO (m^2)	
	GARAŽA (m^2)	
	VRT/DVORIŠTE (m^2)	
3.3. Etaža (kat):		
3.4. Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):		
3.5. Položaj (ulični ili dvorišni):		
3.6. Godina građenja:		
3.7. Namjena poslovnog prostora:		
4. NAPOMENA (prisjećnice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka cjelovitog bloka za dobivat podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)		

[1] Prisjećnice kupoprodajni ugovor, ugovor o leasingu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, donacija/nasljeđivanje i sl.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. OVLAŠTENJE[2] (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKT PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[2] Izpunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 10

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
Članak 33. stavak 3. Zakona o prometu vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
PODEBRUTO CIJENE ZA NOVOGRADNJU STAMBENIH ZGRADA – OBITELJSKIH KUĆA I STAMBENIH ZGRADA – KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK

ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o. (zemljišna knjiga)	
1.4. Grad/općina:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kalkvoće:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – KUĆA	
3.1. Tlocrtna površina kuće (m^2):	
3.2. Tlocrtna površina pomoćne/ih građevine/a (m^2):	
3.3. Površina dvorišta (m^2):	
3.4. Ukupna površina zemljišta s kućom (m^2): (podaci iz katastra)	
3.5. Etažnost kuće	
3.6. GBP	
3.7. Godina građenja:	
4. NAPOMENA (posebne okolnosti koje su utjecale na cijenu, kao: da li je građevina, kojoj pripada nekretnina, ozbiljno oštećena u potresu, požaru i sl., da li je nekretnina u zaštićenom području, da li je nekretnina u blizini buke, smrada i sl., te ostale okolnosti koje mogu utjecati na cijenu nekretnine)	
5. OVLAŠTENJE[2] (čl. 10. st. 1. Zakona o prometu vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Prema vrsti kupoprodajnih ugovora, ugovora o koncesiji, ugovora o davanju na leasing, ovršnim ispravama i sl.
[2] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina s ovlaštenjem sudskog procjenitelja

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 11

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
(Članak 18. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015))
PODRUČNE CIJENE ZA ZAKUPNINAM POSLOVNIH GOSPODARSKIH I VIŠESTAMBENIH ZGRADA

ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Općina/grad:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kalkvače:	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – ZGRADA	
3.1. Tlocrtna površina zgrade (m^2):	
3.2. Tlocrtna površina pomoćnih građevina (m^2):	
3.3. Površina dvorišta (m^2):	
3.4. Ukupna površina zemljišta sa zgradom (m^2): (podaci iz katastra)	
3.5. Etažnost zgrade:	
3.6. GBP	
3.7. Godina gradnje	
4. NAPOMENA (posjetnice vrednovatelja, ili grafički dokazni, fotosi ili grafički dokazi ili posebna obilježja nekretnine, osobe ovlaštene za davanje podataka, je li potrebno dostaviti izvadak elektroničke pošte i sl.)	
5. OVLAŠTENJE[2] (čl. 50 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[1] Primjerice ugovor o kupoprodaji, ugovor o darovanju, ugovor o zalogu, ugovor o osiguranju, ovršna isprava, dokaz o nasljeđivanju i sl.
[2] Ispunjava samo ovlaštena osoba sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, ovlaštena osoba procjenitelj.

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 12

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe	**Prijenosni žigovnik:**
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA (članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)) POREDBENE CIJENE ZA ZAKUP ZA VANJSKO-PARKIRNA MJESTA, GARAŽE, PARKIRNO-GARAŽNA MJESTA SPREMIŠTA I SKLADIŠTA	
ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta upisa nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Grad/općina:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kakvoće	
2. SVRHA[1]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – VPM, G, PGM, SP I SKL	
3.1. Površina (m²):	
3.2. Etaža (kat):	
3.3. Godina građenja:	
4. NAPOMENA (posebnosti oznaka parcel. dijelova, dijelova, lokac. ili grad. cjelovite ili posebna obilježja nekretnine, oznaka vjerovnog bloka za dobivat podataka, ja li potrebno dostavit i za ostvar elektroničke pošte (ul.))	
5. OVLAŠTENJE[2] (čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	
5.2. Mjesto izdavanja:	
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	
6.2. Adresa:	
6.3. Telefon:	
6.4. e-mail:	

Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva:	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva:
[Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	[Datum] [Vrijeme]

[1] Primjerice kupoprodaja ugovor, ugovor o darovanju, ugovor o zalogu upisa, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.
[2] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Obrazac 13

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

Upravne pristojbe:	**Prijemni štambilj:**

ZAHTJEV
ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
POREDBENE CIJENE ZA KUPOPRODAJU/NAJAM/ZAKUP **NEKRETNINA**[1]

ŽUPANIJA/GRAD:	
1. ZADATAK	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	
1.4. Općina/grad:	
1.5. Naselje:	
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	
1.7. Dan vrednovanja:	
1.8. Dan kakvoće:	
2. SVRHA[2]	
2.1. Vrsta pravnog posla:	
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTE	
3.1. Kategorija: (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)	☐ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	
3.3. Mjera građevinskog korištenja[3]:	
3.4. Površina (m^2):	
4. DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE – ZA ZGRADU	
4.1. Tlocrtna površina zgrade (m^2):	
4.2. Tlocrtna površina pomoćne/ih građevine/a (m^2):	
4.3. Površina dvorišta (m^2):	
4.4. Ukupna površina zemljišta sa zgradom (m^2): (podaci iz katastra)	
4.5. Etažnost zgrade:	
4.6. GBP	
4.7. Godina građenja:	
4.8. Namjena / stvarno korištenje zgrade:	

1 Nekretnine koje se ne mogu svrstati u ostale obrasce, kao što su npr. kiosk, nadstrešnica, staklenik, reklamni pano, transformatorska stanica i dr.
2 Prateće kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zalogu/najmu, uzurpiranje, denacionalizacija i sl.
3 Koeficijent iskorištenosti

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

5. NAPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, kulac. ili geod. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka cjenovnog bloka za dobivat podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)	
6. OVLAŠTENJE[4] (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
6.1. Dan izdavanja:	
6.2. Mjesto izdavanja:	
6.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	
6.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	
7. KONTAKTNI PODATCI	
7.1. Ime i prezime:	
7.2. Adresa:	
7.3. Telefon:	
7.4. e-mail:	
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: [Ime] [Prezime] [Korisničko ime]	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [Datum] [Vrijeme]

[4] Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

PRILOG II

Oznaka vrste	Vrsta nekretnine (kratica)	Boja		
		R	G	B
	Stan/apartman (ST/A)	255	100	0
	Stambena zgrada – obiteljska kuća (OK)	110	255	255
	Poslovna zgrada (PZG)	0	110	55
	Poslovni prostor (PP)	55	255	55
	Gospodarska zgrada (GZG)	255	0	0
	Višestambena zgrada (VZG)	255	255	255
	Stambena zgrada – kuća za povremeni boravak (KPB)	55	110	255
	Garaža (G)	255	255	0
	Parkirno-garažno mjesto (PGM)	110	0	200
	Vanjsko-parkirno mjesto (VPM)	255	0	255
	Skladište (SKL)	55	110	255
	Spremište (SP)	255	0	0
	Različite nekretnine (RN)	255	100	0
	Ostalo (OS)	255	255	0
	Ruševine (RU)	55	255	55
	Građevinsko zemljište (GZ)	255	255	0
	Poljoprivredno zemljište (PZ)	255	100	0
	Šumsko zemljište (ŠZ)	55	255	55
	Prirodno neplodno zemljište (PNZ)	55	110	255

Ako se radi o podatcima iz procjembenog elaborata, tada se ispod grafičke oznake prikazuje siva pozadina u obliku zvijezde (☆).

Ako se radi o podatcima koji su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti, tada se ispod grafičke oznake prikazuje crna pozadina u obliku zvijezde (★).

ThoriumSoftware d.o.o.

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

PRILOG III. - V.

Link: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2024_01_12_215.html