

*Naručitelj : Općina Sirač  
43541 Sirač, S.Radića 120/I*

*Oznaka : 59/21*

*Datum : 09.08.2021.*

***PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA  
na lokaciji Sirač, Krešimirova 8***

*Izradio : Željko Petrović, dipl.ing.građ.*

## **SADRŽAJ :**

- RJEŠENJE*
- A. *UVOD*
  - A. 1. *Zadatak*
  - A. 2. *Status procjenitelja i sukob interesa*
- B. *SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA*
- C. *LOKACIJA*
- D. *OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU*
- E. *PROCJENA*
  - E. 1. *Dan kakvoće*
  - E. 2. *Stanje nekretnine prema rezultatima očevida*
  - E. 3. *Geometrijski podaci*
  - E. 4. *Metoda procjene*
  - E. 5. *Izračun vrijednosti nekretnina*
  - E. 5.1. *Usporedne nekretnine*
  - E. 5.2. *Tržišna vrijednost*
- F. *MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK*
- G. *PRILOZI*
  - G. 1. *Fotografije*
  - G. 2. *Dokumentacija*
  - G. 3. *Popis primjenjenih propisa*



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU  
BJELOVAR, J. JELAČIĆA 1  
URED PREDSJEDNIKA**

**Broj: 4 Su-1220/97**

**Bjelovar, 17. prosinca 2019.**

Županijski sud u Bjelovaru po predsjedniku suda Goranu Milakoviću, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („NN“ 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („NN“ 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

**riješio je**

**ŽELJKO PETROVIĆ, dipl. ing. građevinarstva** rođ. 17. ožujka 1959. godine u Pakracu, Republika Hrvatska s prebivalištem u Daruvaru, Radićeva 17,

**ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za  
graditeljstvo i procjenu nekretnina  
na vrijeme od 4 godine**

**Obrazloženje**

Željko Petrović, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Zahtjev je osnovan.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete propisane čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima:

- da je državljanin RH što je utvrđeno uvidom u domovnicu,
- da je završio Fakultet građevinskih znanosti, Sveučilište u Zagrebu, Građevinski instituta što je utvrđeno uvidom u diplomu od 5. srpnja 1984. godine,
- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti i
- da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.

Stalni sudski vještak Željko Petrović je pravovremeno podnio zahtjev za ponovno imenovanje uz koji je priložio popis provedenih vještačenja, te ostalu dokumentaciju.

S obzirom da su ispunjeni svi uvjeti za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom riješeno je kao u izreci.



**PREDSJEDNIK SUDA**

**Goran Milaković**

## **A. UVOD**

### **1. ZADATAK**

Naručitelj : Općina Sirač  
Nekretnina : Poslovni prostor  
Lokacija : Sirač, Krešimirova 8

Procjena tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine izrađena je na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i dokumenata koji su dostavljeni od strane ovlaštenih osoba naručitelja, uz uvažavanje važećih standarda, zakona i propisima koji reguliraju područje procjene vrijednosti nekretnina.

### **2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA**

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj sa potrebnim iskustvom u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije naloga naručitelja proveden je pregled nekretnine, te izvršeno istraživanje lokalnog tržišta, a prikupljeni podaci su obrađeni i protumačeni uz korištenje zakonske regulative, važećih standarda, te vlastitog iskustva.

## **B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA**

Nekretnina:	Poslovni prostor
Lokacija :	Sirač, Krešimirova 8
Naručitelj:	Općina Sirač
Korisnik procjene:	Općina Sirač
Dan kakvoće	02.08.2021.
Dan vrednovanja	09.08.2021.
Osnova procjene :	Tržišna vrijednost
Metodologija procjene :	Poredbena metoda
Namjena procjene :	Kupoprodaja
Z.K. izvadak:	E izvadak
Općinski sud:	Bjelovar, ZK odjel Daruvar
Z.K. uložak :	2755
Poduložak:	E-1
Katastarska općina :	Sirač
K.č.br. :	222
Opis nekretnine:	Poslovni prostor u prizemlju
Površina :	35,57 m <sup>2</sup>
Vlasnik:	Općina Sirač (1/1 d)
Teret:	Nema, u skladu sa upisom u ZK
<b>Legalitet:</b>	Zgrada ima uporabnu dozvolu Nekretnina ima direktni pristup na JPP Energetski certifikat nije prezentiran Legalna nekretnina
Godina gradnje :	1988
Onečišćenja	Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje
Buka	Nisu uočeni vanjski izvori buke



## C. LOKACIJA

*Predmetne nekretnine nalaze se u k.o. Sirač, u jugoistočnom dijelu Bjelovarsko-bilogorske županije. Udaljenost od centra naselja Sirač je 1 km, a od najbližeg grada Daruvara 9 km.. Makrolokacija je vidljiva na sljedećem prilogu :*



*Lokacija se nalazi uz Krešimirovu ulicu u Siraču. Parkiranje (promet u mirovanju) je riješeno na javnoj površini. U neposrednoj blizini nalaze se zgrada osnovne škole i više stambenih i gospodarskih zgrada slične veličine i namjene.*

*Mikrolokacija je vidljiva na sljedećem prilogu :*



## **D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU**

Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Uslijed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak potražnje, osobito u Zagrebu i primorskim dijelovima.

## **E. PROCJENA**

### **1. DAN KAKVOĆE**

Pregled nekretnine izvršen je dana 02.08.2021.godine, kada je sačinjen i fotozapis koji se prilaže ovom elaboratu.

Polazni podaci za procjenu korišteni su iz sljedećih izvora :

- podaci dostavljeni od strane naručitelja
- javno dostupni podaci iz zemljišnih knjiga i katastra.

### **2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA**

#### **2.1. Priključci**

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključena
El. struja	priključena
Telefon	priključen
Plin	priključen

#### **2.2. Poslovni prostor**

Godina izgradnje	1988
Katnost	prizemlje / PR+2+PK
Temelji	betonski
Nosiva konstrukcija	zidovi od blok opeke
Međukatna konstr.	AB ploča
Krovna k. + pokrov	drveno krovište + crijep
Limarija	pocinčana
Pročelje	ožbukano i obrađeno sep-om

Vanjska stolarija	drvena sa dvostrukim izo staklom
Pregradni zidovi	od opeke
Obrada zidova	žbuka + poludisperzivna boja, keram.pločice
Obrada podova	keramika
Unutarnja stolarija	drvena puna
Instalacije	vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije, plin, telekom
Stanje:	zapušteno

### 3. GEOMETRIJSKI PODACI

Potrebni geometrijski podaci izračunati su prema priloženom tlocrtu.

**Netto korisna površina (NKP) :**

Broj	Naziv prostorije	podna površina (m2)	koeficijent	korisna površina (m2)
1	prodajni prostor	15,83	1,00	15,83
2	hodnik	6,24	1,00	6,24
3	skladište	8,91	1,00	8,91
4	predprostor	2,90	1,00	2,90
5	wc	1,69	1,00	1,69
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>35,57</b>		<b>35,57</b>

**Brutto građevinska površina (BGP) :**  $NKP \times 1,20 = 42,68 \text{ m}^2$

**Brutto volumen (BV) :**  $BGP \times 2,80 \text{ m} = 119,52 \text{ m}^3$

### 4. METODA PROCJENE

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine se provodi metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina NN 78/15 - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

**POREDBENA METODA** – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Ovom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

**PRIHODOVNA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

**TROŠKOVNA METODA** - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Predmetna nekretnina je poslovni prostor koji je svojim obilježjima usporediv sa nekretninama za koje postoje relevantni podaci o kupoprodajama, te je kao metoda procjene vrijednosti izgrađenih objekata odabrana **POREDBENA METODA**.



## 5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

### 5.1. Usporedne nekretnine

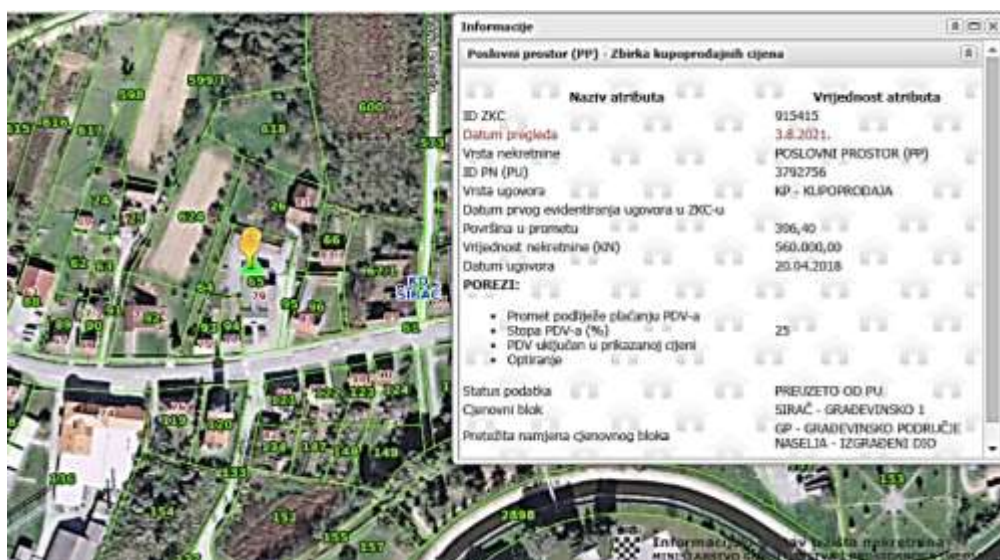
Podaci o usporednim nekretninama dostupni su na mrežnoj stranici :

<https://nekretnine.mgipu.hr>

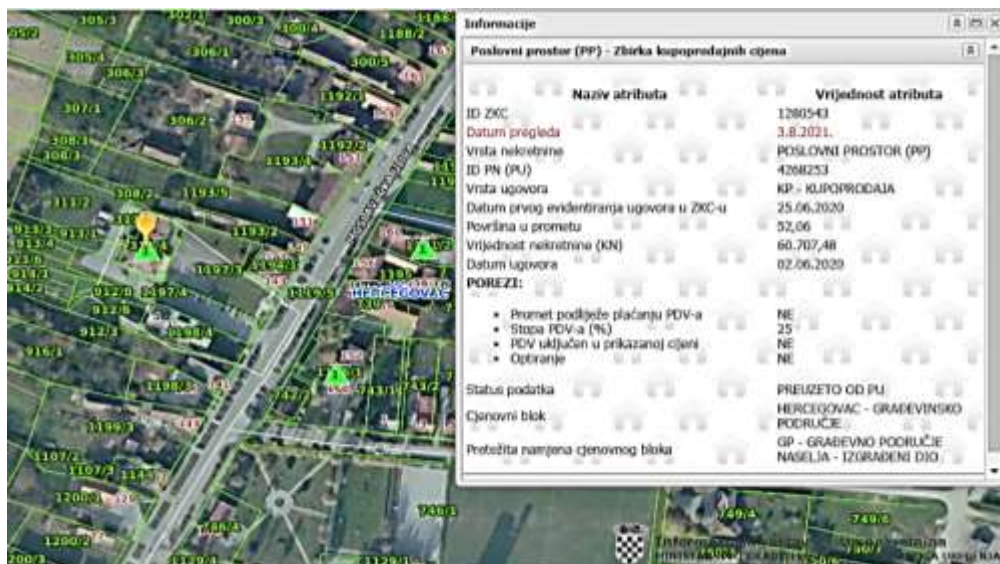
- usporedna nekretnina 1 :



- usporedna nekretnina 2 :



- usporedna nekretnina 3 :





## 5.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA POREDBENOM METODOM

### OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Dan vrednovanja	Ojenovni blok:	Lokacija	Ulica	Korisna površina (m <sup>2</sup> )	Namjena	Položaj	Opće stanje
09.08.2021.	Sirač	Sirač	Krešimirova 8	35,57	trgovina	prizemlje	prosječno

### OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena (kn)	Korisna površina (m <sup>2</sup> )	Opće stanje	Položaj	Poredbeni pokazatelj (kn/m <sup>2</sup> )
1	Daruvar	sij.20	81.000	57,64	prosječno	prizemlje	1.405
2	Sirač	tra.18	560.000	396,40	prosječno	prizemlje	1.413
3	Hercegovac	lip.20	60.707	52,06	prosječno	prizemlje	1.166

### MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Poredbeni pokazatelj (kn/m <sup>2</sup> )	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	Daruvar	sij.20	1.405	109,31	115,71	1,06	1.488
2	Sirač	tra.18	1.413	98,94		1,17	1.652
3	Hercegovac	lip.20	1.166	115,90		1,00	1.164

### IZJEDNAČENJE INDEKSOM RAZVIJENOSTI

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Poredbeni pokazatelj (kn/m <sup>2</sup> )	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	Daruvar	sij.20	1.488	102,106	95,160	0,93	1.386
2	Sirač	tra.18	1.652	95,160		1,00	1.652
3	Hercegovac	lip.20	1.164	96,672		0,98	1.146

### INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:	Koeficijenti za preračunavanje					
	Sirač	Mikrolokacija (prometna pov. atraktivnost lokacije,...)	Položaj u zgradi (etaža, izlog, pristup,...)	Vrsta zgrade (stara, moderna,...)	Opće stanje (energ. svojstva, ugrađeni materijali,...)	Tlocrtni oblik i zonirana površine	Ukupni koeficijent preračunavanja (kp)
1	Daruvar	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	1,00
2	Sirač	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	1,00
3	Hercegovac	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	⇒ 1,00	1,00

### STATISTIČKA OBRADA

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Ukupni koeficijent preračunavanja (kp)	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
3	Daruvar	1.386	1,00	1.386	0,61%	8,48	71,89
4	Sirač	1.652	1,00	1.652	18,45%	257,33	66.218,11
5	Hercegovac	1.146	1,00	1.146	17,84%	248,85	61.926,44

suma 4.185 66.290,00  
 prosjek 1.395 22.096,67  
 standardno odstupanje 148,65 10,66%  
 pravilo 2 - sigma (+/-) kao granica pojedinačnog apsolutnog odstupanja 297,30

### IZRAČUN JEDINIČNE VRIJEDNOSTI

Redni broj transakcije	Ojenovni blok:  Sirač	Međuvremenski, prema indeksu razvijenosti i interkvantilativno izjednačena cijena (kn/m2)	Odstupanje od prosjeka (%)	Kontrola odstupanja (Članak 4 Pravilnika)	Učešće u konačnom rezultatu (%)	Ponderirana vrijednost (kn/m2)	Jedinična vrijednost procjenjivane kuće (kn/m2)
1	Daruvar	1.386	0,61%	zadovoljava!	33,33%	462	1.395
2	Sirač	1.652	18,45%		33,33%	551	
3	Hercegovac	1.146	17,84%		33,33%	382	

kontrola 100%

### PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Procijenjena vrijednost	Opis odstupanja (kn/m2)					ukupna odstupanja	Korigirana vrijednost
	stanje održavanja	građevinske štete	građevinski popravci	zastarjelost	dovršenost		
1.395	0	0	0	0	0	0	1395

### IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Korisna površina (m2)	Korigirana jed. cijena (kn/m2)	Tržišna vrijednost (kn)	Tečaj kn/eur	Tržišna vrijednost (eur)	Zakruženo (kn)
35,57	1395	49.620	7,491488	6.624	49.000

### PRAVA I TERETI

Vrsta prava i tereta (eur)					ukupna prava i tereti (kn)	ukupna prava i tereti (kn)	"čista" vrijednost nekretnine (kn)
pravo građenja	pravo služnosti	pravo konštenja	ograničenja gradnje	obaveza iz ugovora o najmu			
0	0	0	0	0	0	0	49.000

## F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

Svrha izrade ovog elaborata je revizija tržišne vrijednosti nekretnina predloženih od naručitelja.

Tržišna vrijednost nekretnine je iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmjenjena na dan procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obavještena o svim relevantnim činjenicama, te je postupila razborito i bez prisile.

Ovaj procjembeni elaborat izrađen je nepristrano i neovisno, a tržišna vrijednosti nekretnina izračunata je pažnjom dobrog stručnjaka, uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze, te važeće propise i standarde.

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama iznesenim u ovoj procjeni, utvrđuje se da tržišna vrijednost

nekretnine : Poslovni prostor  
na adresi : Sirač, Krešimirova 8  
naručitelja : Općina Sirač

iznosi ( prema srednjem tečaju EUR kod HNB ... 1 EUR = 7,491488 kn )

OPIS	TRŽIŠNA VRIJEDNOST	
	kn	EUR
poslovni prostor	49.620,15	6.623,54
<b>sveukupno</b>	<b>49.620,15</b>	<b>6.623,54</b>
zaokruženo	49.000,00	6.624,00

U navedene vrijednosti nije uključen porez na promet nekretnina. Ukoliko nadležno tijelo utvrdi postojanje porezne obveze, porez je po važećim zakonskim odredbama dužan platiti stjecatelj nekretnine.

U Daruvaru, 09.08.2021.



Izradio :

Željko Petrović, dipl.ing.građ.

**FEBUS**  
društvo s ograničenom odgovornošću  
za proizvodnju, trgovinu i usluge  
DARUVAR, Radićeva 17



## **G. PRILOZI**

### **1. FOTOGRAFIJE**



*ULIČNA FASADA*



*BOČNA FASADA*



*PRODAJNI PROSTOR*



*SKLADIŠTE*



*PREDPROSTOR I WC*



## 2. DOKUMENTACIJA



**NESLUŽBENA KOPIJA**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Bjelovaru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DARUVAR  
Stanje na dan: 08.08.2021. 22:47

Katastarska općina: 304387, SIRAČ

Broj ZK uložka: 2755

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO  
STANJE  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	222	51	KREŠIMIROVA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, KREŠIMIROVA 8	1084 884 200	
		UKUPNO:		1084	

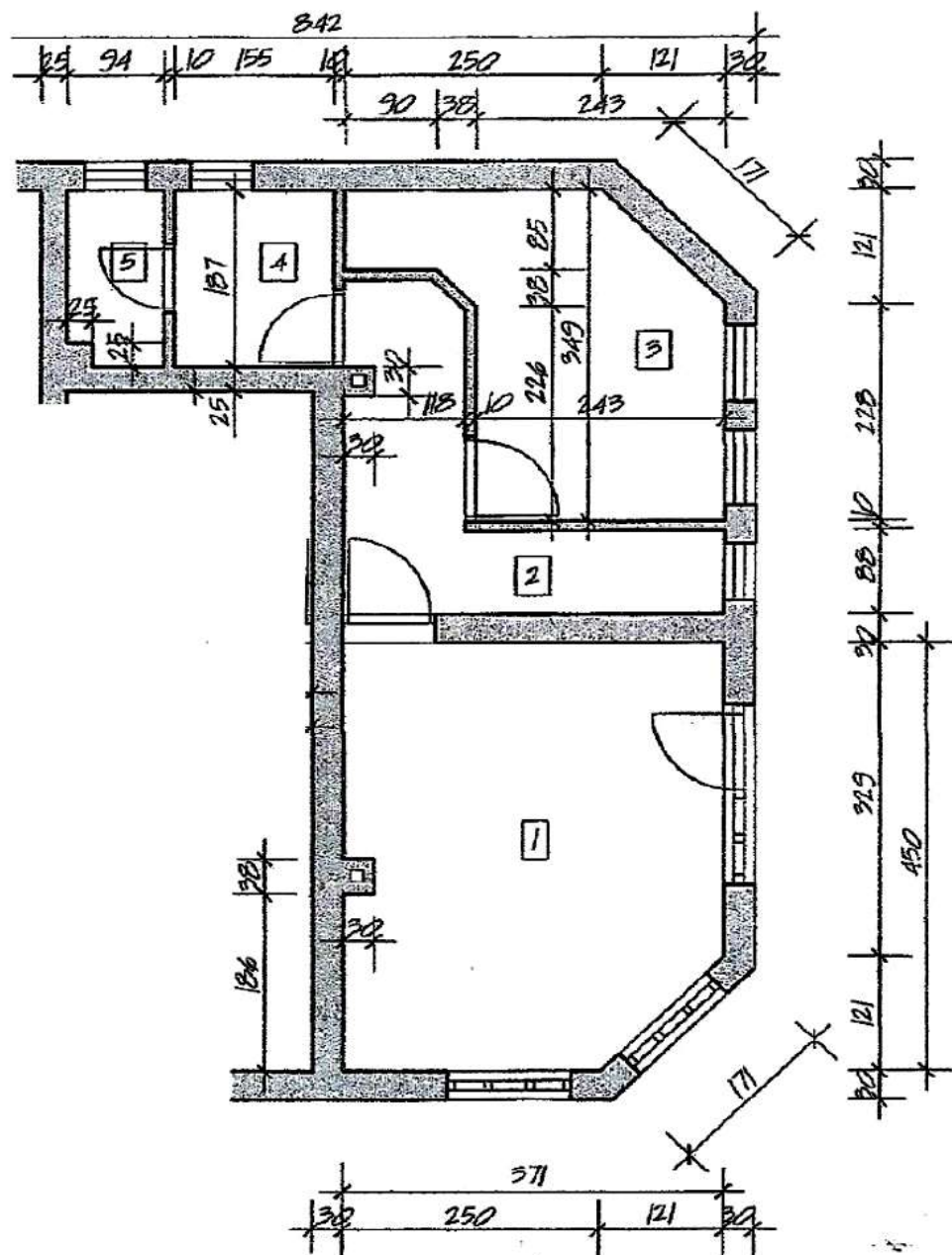
**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 36/385 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prodajnog prostora 1. površine 15, 83 m2, hodnik 2. površine 6, 24 m2, skladište 3. površine 8, 91 m2, predprostora 4. površine 2, 90 m2 i zahoda 5. površine 1, 69 m2, a što ukupno iznosi 35, 57 m2 OPĆINA SIRAČ, OIB: 93565930259, SIRAČ, STJEPANA RADIĆA 120/1	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.08.2021.



# STAMBENO POSLOVNA ZGRADA

SIRAČ, Krešimirova 8

## TLOCRT PRIZEMLJA

### LEGENDA:

Poslovni prostor			
Red.br.	Namjena	Obrada poda	P(m <sup>2</sup> )
1.	Prodajni prostor	ker.pločice	15,83
2.	Hodnik	vinaz	6,24
3.	Skladište	vinaz	8,91
4.	Predprostor	ker.pločice	2,90
5.	WC	ker.pločice	1,69
UKUPNO			35,57

### 3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

- \* *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09;*
- \* *Zakon o gradnji (NN 153/13)*
- \* *Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)*
- \* *Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)*
- \* *Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96; 68/98; 137/99; 114/01; 100/04; 108/07; 152/08)*
- \* *Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07; 124/10; 56/13)*
- \* *Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12)*
- \* *Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)*
- \* *Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13)*
- \* *Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)*
- \* *Zakon o sudovima (NN 28/13)*
- \* *Zakon o pomorskom dobru (NN 158/03; 141/06; 38/09)*
- \* *Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15)*
- \* *Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)*
  
- \* *Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)*
- \* *Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jadinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)*
- \* *Pravilnik o energetske pregledima građevina i energetske certificiranju zgrada (NN 113/08; 36/10; 135/11; 81/12; 29/13; 78/13)*
- \* *HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)*
- \* *Prostorni planovi JLS*
- \* *Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa*
- \* *Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture*
- \* *Normativi RH za građevinarstvo*
- \* *Standardna kalkulacija (Bilten IGH)*
- \* *Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)*
- \* *European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)*
- \* *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)*
- \* *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)*