**PRO INŽENJERING d.o.o.**
Za procjenu i vještačenje nekretnina, energetsko certificiranje, usluge i savjetovanje

35000 Slavonski Brod, Tome Skalice 3
e-mail: proinzenjering. cro@gmail.com
tel. 035/449 489, GSM: 098/329 142

# ELABORAT O PROCIJENJENOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

## Ev.br. 4-5-2022



| | | |
|---|---|---|
| NEKRETNINE: | - | zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod |
| | - | kč.br. 1904, kč.br. 1905, kč.br. 1906/1 i kč.br. 1906/2 |
| LOKACIJA: | | Ulica Petra Svačića, Slavonski Brod |
| NARUČITELJ: | - | SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 88873118849 |
| VLASNIK: | - | SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 88873118849 |
| | - | Stanić Bosiljko, Mirkovci, B. Radića br. 2, OIB: 90239894151 |

U Slavonskom Brodu, 26. siječnja 2022. god.

Stalni sudski procjenitelj za nekretnine:
Edvard Blajer, ing. građ.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
SLAVONSKI BROD

URED PREDSJEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-305/2019
Slav. Brod, 20. siječnja 2020.

R J E Š E N J E

Predsjednik Županijskog suda u Slav. Brodu, Mirko Svirčević, temeljem članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. 82/16. i 67/18.) u vezi članka 12. i članka 12. b. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. 29/16. i 61/19 - dalje Pravilnik), a povodom zahtjeva Edvarda Blajera iz Slav. Broda, T. Skalice 3, za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom građevinske struke i proširenje područja vještačenja za procjenu vrijednosti nekretnina

r i j e š i o j e

1. Edvard Blajer, ing. građevinarstva, sin Vlade i Marije r. Kisegi, rođ. 29. srpnja 1964. u Slav. Brodu, gdje i prebiva, Tome Skalice 3, državljanin RH

s danom 2. veljače 2020. ponovno se imenuje za stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu vrijednosti nekretnina, na vrijeme od četiri (4) godine.

2. Imenovani stalni sudski vještak dužan je sukladno odredbi članka 9. stavka 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godinu dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za narednu tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 8. Pravilnika, biti razriješen.

Obrazloženje

Edvard Blajer, ing. građevinarstva. iz Slav. Broda, podnio je dana 16. prosinca 2019. sukladno odredbi članka 12. i članka 12. b. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka iz područja građevinarstva i proširenje područja vještačenja za procjenu vrijednosti nekretnina.

Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slavonskom Brodu od 2. veljače 2016. broj 4-Su-28/16 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 2. veljače 2020. ističe vrijeme na koje je imenovan sudskim vještakom i da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu iz članka. 49. Zakona o državnim službenicima.

U odnosu na proširenje područja vještačenja na procjenu vrijednosti nekretnina dobiveno je mišljenje Hrvatske udruge vještaka i procjenitelja, Osijek, Gundulićeva 109 od 2. siječnja 2020., da isti može biti imenovan i za procjenu vrijednosti nekretnina.

Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem i proširenjem područja vještačenja na procjenu vrijednosti nekretnina podnositelja zahtjeva prema odredbi članka 12. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi članka 12. Pravilnika i nije obvezan obaviti stručnu obuku.

PREDSJEDNIK SUDA

Mirko Svirčević

Dostaviti:
1. Edvard Blajer , Slav. Brod, Tome Skalice 3
2. Općinski sud u Slav. Brodu
3. Općinski sud u Požegi
4. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb
5. Spis

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
SLAVONSKI BROD

URED PREDSJEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-295/2021
Slav. Brod, 22.rujna 2021.

R J E Š E N J E

Sutkinja ovlaštena obavljati poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Slav. Brodu, Dubravka Šimić, na temelju članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. 82/16. 126/19. i 130/20) u vezi članka 12. i članka 12. a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. i 61/19. - dalje Pravilnik), povodom zahtjeva „PRO INŽENJERINGA“ d.o.o. iz Slav. Broda,

r i j e š i l a j e

I. Pravnoj osobi PRO INŽENJERING d.o.o. za procjenu i vještačenje nekretnina, iz Slavonskog Broda, Tome Skalice 3.

s danom 12. studenog 2021. odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjena i vještačenja nekretnina na vrijeme od četiri (4) godine.

II. Imenovana pravna osoba dužna je sukladno odredbi članka 9. stavka 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godini dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 7. Pravilnika, biti razriješena.

Obrazloženje

1. Pravna osoba „PRO INŽENJERING“ d.o.o. iz Slavonskog Broda, Tome Skalice 3. podnijela je zahtjev za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjene i vještačenja nekretnina.

2. Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao pravna osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

3. Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 3. studenog 2017. broj 4-Su-323/2017 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 12. studenog 2021. ističe vrijeme na koje je imenovana pravna osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjene i vještačenje nekretnina.

4. Nadalje je vidljivo da je Edvard Blajer, zaposlenik PRO INŽENJERINGA d.o.o. Slav. Brod, imenovan za stalnog sudskog vještaka iz područja građevinarstva i procjene nekretnina rješenjem broj 4-Su-305/2019 od 2. veljače 2020 i da isti kao stalni sudski vještak ima zaključen Ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja.

5. Obzirom na prednje utvrđeno je da podnositelj zahtjeva kao pravna osoba ispunjava uvjete za sudsko vještačenje iz članka 4. Pravilnika, pa je stoga riješeno kao u izreci rješenja prema odredbi članka 12. stavka 5. Pravilnika.

Sutkinja ovlaštena obavljati
poslove sudske uprave

Dubravka Šimić

Dostaviti:
1. PRO INŽENJERING d.o.o. Slav. Brod, T. Skalice 3
2. Općinski sud u Slav. Brod
3. Općinski sud u Požegi,
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave, Zagreb,
5. Spis.

# SADRŽAJ


| | | |
|---|---|---|
| 1. | OPĆE INFORMACIJE | 7 |
| 1.1. | Podaci o predmetu procjene | 7 |
| 1.2. | Podaci o očevidu | 8 |
| 1.3. | Podaci o legalitetu nekretnine | 9 |
| 2. | LOKACIJA | 10 |
| 2.1. | Položaj | 10 |
| 2.2. | Zemljište | 11 |
| 2.3. | Planski status | 11 |
| 2.4. | Opremljenost | 12 |
| 2.5. | Buka i zagađenje | 12 |
| 2.6. | Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta | 12 |
| 3. | OBJEKT | 13 |
| 3.1. | Iskaz površina i obujma | 13 |
| 4. | ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI | 14 |
| 4.1. | Izbor metode procjenjivanja | 14 |
| 4.2. | Utvrđivanje tržne vrijednosti zemljišta | 14 |
| 4.3. | Utvrđivanje troškovne vrijednosti objekata | 18 |
| 4.4. | Utvrđivanje tržišne vrijednosti | 19 |
| 4.5. | Sveukupna vrijednost nekretnina | 19 |
| 5. | MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK | 20 |
| | PRILOZI | 21 |
| 6. | FOTO DOKUMENTACIJA | 22 |
| 7. | e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE | 24 |
| 8. | e-IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA | 26 |
| 9. | e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA | 30 |
| 10. | TLOCRTI I PRESJECI OBJEKATA | 31 |
| 11. | POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE | 34 |

# 1. OPĆE INFORMACIJE

Na zahtjev naručitelja SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, potrebno je odrediti tržišnu vrijednost nekretnina.

Zadatak vještačenja je utvrđivanje vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1904 - zgrada u Ul. P. Svačića, površine 705 m2, kč.be. 1095 - zgrada u Ul. P. Svačića, površine 60 m2, kč.br. 1906/1 - Ulica Petra Svačića, Zgrada i dvorište, površine 2.996 m2 i kč.br. 1906/2 - Ulica Petra Svačića, dvorište, površine 640 m2.

Predmetne nekretnine sastoje se od četiri katastarske čestice. U naravi nekretnine čine jednu cjelinu ukupne površine 4.401 m2 na kojoj se nalazi 5 samostojećih objekata poslovne namjene.

Vrijeme gradnje objekata nije poznato. Prema načinu gradnje i stanju u kojem se nalaze objekti može se sigurnošću tvrditi da su svi objekti osim jednog stari najmanje oko 60 godina. Jedan objekt je star oko 40 do 50 godina.

Objekti nisu priključeni na komunalnu infrastrukturu i zbog neodržavanja se nalaze u izrazito lošem stanju. Da bi se objekti doveli u uporabno stanje potrebno je uložiti znatna financijska sredstva za što nema ekonomske opravdanosti.

Za izgrađene objekte nije predočen akt za gradnju (građevinska i uporabna dozvola).

Na osnovu navedenog nekretnine će biti predmet tržišne procjene vrijednosti.

## 1.1. PODACI O PREDMETU PROCJENE

### 1.1.1. Zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod

**Adresa nekretnine:** Petra Svačića, Slavonski Brod

**Podaci iz zemljiš. knjige:** Općinski sud u Slavonskom Brodu

- zk. uložak broj: **8895**
- katastarska općina: Slavonski Brod
- katastarska čestica br: **1904**
- oznaka zemljišta: Zgrada u Ul. P. Svačića
- površina: 705 $m^2$
- katastarska čestica br: **1905**
- oznaka zemljišta: Zgrada u Ul. P. Svačića
- površina: 60 $m^2$
- katastarska čestica br: **1906/1**
- oznaka zemljišta: Ulica Petra Svačića, Zgrada i dvorište
- površina: 2.996 $m^2$
- katastarska čestica br: **1906/2**
- oznaka zemljišta: Ulica Petra Svačića, dvorište
- površina: 640 $m^2$

- vlasništvo:

| | |
|---|---|
| 1. suvlasnički dio: 1/2: | SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju,<br>OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb |
| 2. suvlasnički dio: 1/2: | Stanić Bosiljko,<br>OIB: 90239894151, Mirkovci, B. Radića br. 2 |

- tereti: upisani pod "C" u izvatku iz zemljišnih knjiga

**Podaci iz posjed. lista:** DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod

- posjedovni list broj: 10528
- katastarska općina: Slavonski Brod
- katastarska čestica br: **1094**
- adresa: P. Svačića
- način uporabe: Zgrada
- površina: 705 $m^2$
- katastarska čestica br: **1095**
- adresa: P. Svačića
- način uporabe: Zgrada
- površina: 60 $m^2$
- katastarska čestica br: **1096/1**
- adresa: Ulica Petra Svačića
- način uporabe: Zgrada i dvorište
- površina: 2.996 $m^2$
- katastarska čestica br: **1096/2**
- adresa: Ulica Petra Svačića
- način uporabe: Dvorište
- površina: 640 $m^2$

## 1.2. PODACI O OČEVIDU

| | |
|---|---|
| **Datum očevida:** | 12. siječnja 20221. god. |
| **Datum procjene kvalitete:** | 12. siječnja 20221. god. |
| **Datum procjene vrijednosti:** | 26. siječnja 2022. god. |
| **Prisutni na očevidu:** | - |
| **Korištena dokumentacija na očevidu:** | e-Izvadak iz zemljišne knjige, e-prijepis posjedovnog lista |

## 1.3. PODACI O LEGALITETU NEKRETNINE




Predmetne nekretnine sastoje se od četiri katastarske čestice. U naravi nekretnine čine jednu cjelinu ukupne površine 4.401 m2 na kojoj se nalazi 5 samostojećih objekata poslovne namjene.

Na kč.br. 1904 i kč.br. 1095 na cijeloj površini čestice su izgrađeni objekti. Na kč.br. 1906/1 nalaze se izgrađena tri objekta, a na kč.br. 1906/2 nalazi se izgrađeni sjeverni vozni trakovi ulice Petra Svačića s pješačkom i biciklističkom stazom.

Za objekte izgrađene na predmetnim česticama nije predočen akt za građenje.




Uvidom u orto foto podloge Državne geodetske uprave za predmetno područje od 15. veljače 1968. godine vidljivo je sljedeće:

- Na kč.br. 1904 je vidljiv samo središnji dio izgrađenog objekta,
- Na kč.br. 1905 je vidljiv izgrađeni objekt na cijeloj površini čestice,
- Na kč.br. 1906/1 i 1906/2 nema izgrađenih objekata.

Temeljem članka 184. Zakona o građenju građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine smatraju se izgrađenim na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.

Na osnovu navedenog izgrađeni objekti će kao takvi biti predmet procjene vrijednosti.

# 2. LOKACIJA

## 2.1. POLOŽAJ

### 2.1.1. Regionalni položaj

Predmetne nekretnine nalaze se u gradu Slavonskom Brodu u Brodsko - posavskoj županiji.

Slavonski Brod je grad u istočnom dijelu Republike Hrvatske i administrativno je središte Brodsko - posavske županije.

Drugi je grad po veličini i značaju u Slavoniji, a šesti po veličini u Republici Hrvatskoj.

Slavonski Brod se nalazi na sjevernoj obali rijeke Save, odnosno na južnom rubu Panonske ravnice, između obronaka brda Dilj na sjeveru i rijeke Save na jugu, na granici s Republikom Bosnom i Hercegovinom

U Brodsko-posavskoj županiji se nalaze čvorišta glavnih prometnih pravaca:

- željeznička pruga - Paneuropski koridor X,
- auto cesta A3,
- luka na rijeci Savi,
- mostovi na rijeci Savi - međunarodni granični prijelazi.

### 2.1.2. Lokalni položaj

Predmetne nekretnine nalaze se u središnjem dijelu grada Slavonskog Broda u ulici Petra Svačića. Ulica Petra Svačića jedna je od glavnih ulica Grada Slavonskog Broda.



POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE

## 2.2. ZEMLJIŠTE

### 2.2.1. Zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod

Nekretnine kč.br. 1904, kč.br. 1905, kč.br. 1906/1 i kč.br. 1906/2 k.o. Slavonski Brod u naravi čine jednu uporabnu cjelinu i kao takve će biti predmet procjene vrijednosti.

Kč.br. 1904 k.o. Slavonski Brod je orijentirana u smjeru zapad - istok. Zemljište je pravilnog oblika dužine oko 36,80 i širine oko 18,40 m. Na cijeloj površini čestice nalazi se izgrađena zgrada.

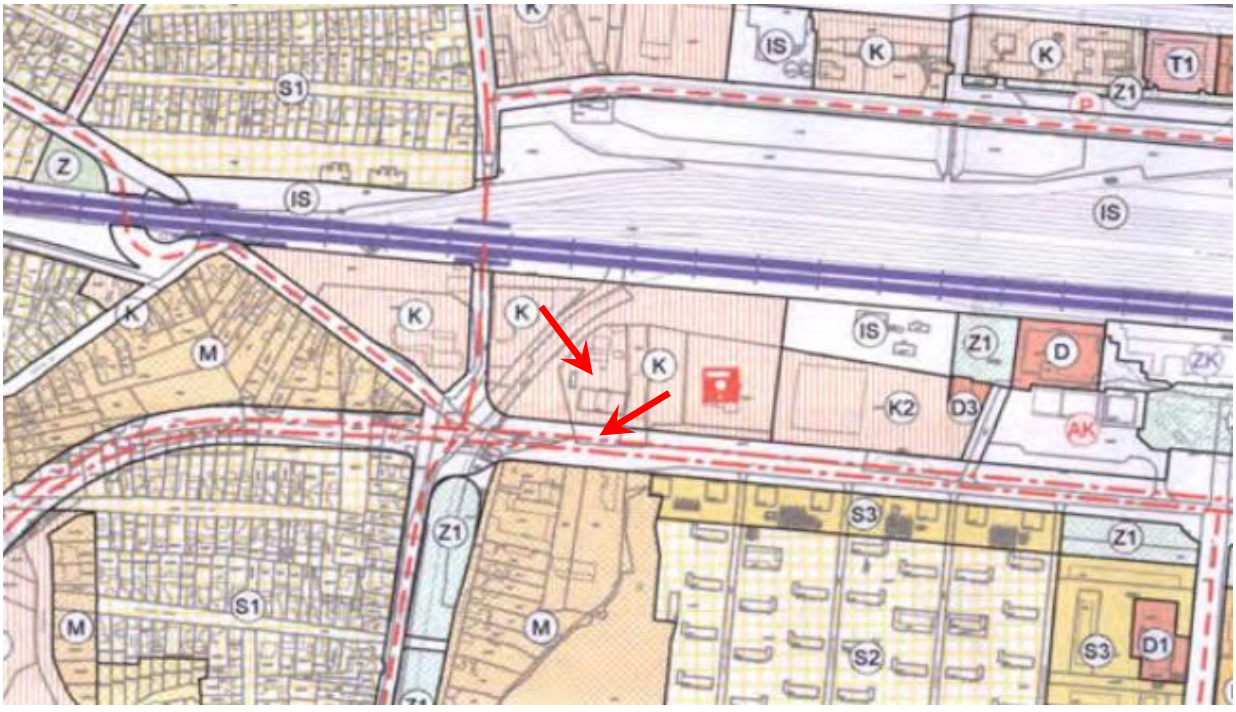
Kč.br. 1905 k.o. Slavonski Brod je orijentirana u smjeru jug - sjever. Zemljište je nepravilnog oblika dužine oko 12,30 i širine oko 5,10 m. Na cijeloj površini čestice nalazi se izgrađena zgrada.

Kč.br. 1906/1 k.o. Slavonski Brod je orijentirana u smjeru jug - sjever. Zemljište je pravilnog oblika dužine oko 82,00 i širine oko 52,10 m. Unutar kč.br. 1906/1 nalaze se kč.br. 1904 i kč.br. 1905.

Kč.br. 1906/2 k.o. Slavonski Brod je orijentirana u smjeru jug - sjever. Zemljište je trapeznog oblika dužine oko 18,90 i širine oko 38,90 m. Čestica se nalazi s južne strane kč.br. 1906/1 i na istoj su izgrađeni sjeverni vozni trakovi Ulice Petra Svačića i pješačke i biciklističke staze.

## 2.3. Planski status

Prema važećem Generalnom urbanističkom planu uređenja i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije br. 2/05, 10/08 I 1/16) kč.br. 1904, 1905 i 1906/1 se u cijelosti nalazi u građevinskom području K - gospodarska namjena - poslovna. Kč.br. 1906/2 nalazi se u koridoru gradske ulice - avenije i nije moguća gradnja nikakvih drugih građevina tako da za istu nije propisana mjera građevinskog korištenja.




POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE U PROSTORNOM PLANU

Prema članku 11., stavku 2, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ukoliko mjera građevinskog korištenja nije propisana u prostornom planu, mjerodavna je građevinska iskoristivost u neposrednom susjedstvu (interpolacija). Zbog toga za procjenu vrijednosti kč.br. 1906/2 usvajam mjeru građevinskog korištenja K kao i za kč.br. 1904, 1905 i 1906/1 k.o. Slavonski Brod.

## 2.4. Opremljenost

**Prometna povezanost:** Nekretnine se nalaze uz jednu od glavnih ulica grada.

**Prometnice:** Pristup prometnici ostvaruje se neposredno sa južne strane kč.br. 1906/1

**Komunalna infrastruktura:** -

**Parkiranje:** Parkiranje vozila moguće je na čestici kč.br. 1906/1.

## 2.5. Buka i zagađenje

**Buka:** Na lokaciji nekretnine nema opće poznatih izvora buke neuobičajenih za gospodarsku poslovnu zonu.

**Zagađenje:** Na lokaciji nekretnine nema opće poznatih izvora zagađenja.

## 2.6. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Predmetne nekretnine sastoje se od četiri katastarske čestice polovne namjene K na kojima se nalazi 5 samostojećih objekata poslovne namjene.

Svi objekti se nalaze u vrlo lošem stanju zbog neodržavanja.

Pretpostavka ove procjene je da se namjena zemljišta neće mijenjati.

# 3. OBJEKTI

Na kč.br. 1904 i kč.br. 1095 na cijeloj površini čestice su izgrađeni objekti. Na kč.br. 1906/1 nalaze se izgrađena tri objekta, a na kč.br. 1906/2 nalazi se izgrađeni sjeverni vozni trakovi ulice Petra Svačića s pješačkom i biciklističkom stazom.

Za objekte izgrađene na predmetnim česticama nije predočen akt za građenje.

Uvidom u orto foto podloge Državne geodetske uprave od 15. veljače 1968. godine za predmetno područje vidljiv je samo središnji dio zgrade izgrađene na kč.br. 1904 i zgrada izgrađena na cijeloj površini kč.br. 1905.

Svi objekti se nalaze u vrlo lošem stanju zbog neodržavanja, te stoga smatram da objekti više nemaju građevinske i prometne vrijednosti.

Vrijednost navedenih objekata ogleda se u vrijednosti komunalnog i vodnog doprinosa za objekte izgrađene do 15. veljače 1968. godine.

## 3.1. ISKAZ POVRŠINA I OBUJMA

### 3.1.1. Središnji dio objekta izgrađenog na kč.br. 1904

SREDIŠNJI DIO OBJEKTA:

| | | |
|---|---|---|
| TLOCRTNA POVRŠINA: | 198,72 | $m^2$ |
| PROSJEČNA VISINA: | 6,30 | m |
| BRUTTO VOLUMEN: | 1.251,94 | $m^3$ |

### 3.1.2. Objekta izgrađen na kč.br. 1905

OBJEKTA:

| | | |
|---|---|---|
| TLOCRTNA POVRŠINA: | 62,73 | $m^2$ |
| PROSJEČNA VISINA: | 4,00 | m |
| BRUTTO VOLUMEN: | 250,92 | $m^3$ |

# 4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

## 4.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina utvrdit će se poredbenom metodom, a kao poredbene nekretnine uzimaju se tri zemljišta sličnih obilježja.

Prodajne cijene sličnih nekretnina pribavljene su iz dostupnih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina – aplikacije e-Nekretnine - Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

## 4.2. UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

### 4.2.1. Obilježja procjenjivanog zemljišta

| | | |
|---|---|---|
| Kategorija zemljišta: | 1. kategorije | |
| Vrsta korištenja: | građevinsko zemljište | K - gospodarske nemjene poslovne - 3.3 |
| Orijentacija: | jug - sjever | |
| Pristup: | asfaltnim kolnikom na Ulicu Petra Svačića | |
| Uknjiženi tereti: | upisani pod "C" u izvatku iz zemljišnih knjiga | |

### 4.2.2. Poredbene nekretnine

**POREDBENA NEKRETNINA 1**

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Slavonski Brod kč.br. 2785/1, 2785/3 i 2800/21 k.o. Slavonski Brod
- namjena zemljišta: K - gospodarska namjena poslovna- pravilo gradnje 3.3
- datum: 12.2.2021
- površina: 2.622 $m^2$
- cijena: 2.230.247,79 kn
- jedinična cijena: 850,59 $kn/m^2$

**POREDBENA NEKRETNINA 2**

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Slavonski Brod kč.br. 307/4 k.o. Brodski Varoš
- namjena zemljišta: I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4
- datum: 30.6.2018
- površina: 8.859,0 $m^2$
- cijena: 5.000.000,00 kn
- jedinična cijena: 564,40 $kn/m^2$

**PORedbena NEKRETNINA 3**

- izvor informacije: e-nekretnine
- lokacija: Osijek kč.br. 9150/1 k.o. Osijek
- namjena zemljišta: K - gospodarska namjena poslovna
- datum: 6.4.2021
- površina: 1.098 $m^2$
- cijena: 660.235,51 kn
- jedinična cijena: 601,31 $kn/m^2$

### 4.2.3. Prilagodba vrijednosti zemljišta

Poredbena zemljišta imaju slijedeće karakteristike u odnosu na procjenjivano:

1. Kategorije zemljišta: 1 kategorije
2. Mjere građevinskog korištenja: utvrđuje se proporcionalno površini zemljišta i odredbama prostornog plana
4. Upisani tereti i prava: nema

Pretpostavlja se da na poredbenim zemljištima nema:

1. Neuknjiženih tereta i stvarnih prava
2. Izgrađenih nadzemnih ili podzemnih objekata
3. Nedostataka i posebnih obilježja (zagađenja tla poredbenog zemljišta ili zemljišta u okruženju, prirodnih obilježja koji ograničavaju mogućnost gradnje itd.)

### 4.2.4. Međuvremensko izjednačenje poredbenih zemljišta:

DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE
CROATIAN BUREAU OF STATISTICS

| Godina / Year | Tromjesečje / Quarter | Indeksi (Ø 2015. = 100)[2] / Indices (Ø 2015 = 100) [2] | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ukupno / Total | novi stambeni objekti / New dwellings | postojeći stambeni objekti / Existing dwellings | Grad Zagreb / City of Zagreb | Jadran / Adriatic coast | Ostalo / Other |
| 2017. | Q1 | 100,85 | 92,86 | 102,51 | 100,72 | 102,25 | 95,5 |
| | Q2 | 104,55 | 96,71 | 106,17 | 102,69 | 106,58 | 100,9 |
| | Q3 | 105,13 | 97,76 | 106,65 | 106,45 | 105,46 | 100,2 |
| | Q4 | 108,45 | 98,73 | 110,46 | 110,46 | 108,67 | 102,2 |
| 2018. | Q1 | 109,44 | 99,03 | 111,59 | 112,19 | 110,54 | 99,5 |
| | Q2 | 109,26 | 98,51 | 111,47 | 114,51 | 109,33 | 98,9 |
| | Q3 | 112,32 | 100,78 | 114,68 | 118,96 | 112,20 | 100,5 |
| | Q4 | 113,54 | 101,49 | 116,00 | 119,82 | 113,50 | 102,0 |
| 2019. | Q1 | 117,55 | 109,00 | 119,52 | 125,02 | 118,67 | 100,5 |
| | Q2 | 120,60 | 106,55 | 123,40 | 131,15 | 119,24 | 102,2 |
| | Q3 | 121,36 | 109,07 | 123,90 | 133,46 | 118,05 | 103,9 |
| | Q4 | 124,90 | 108,49 | 128,08 | 137,38 | 120,35 | 109,6 |
| 2020. | Q1 | 128,25 | 107,69 | 132,12 | 140,79 | 125,39 | 109,3 |
| | Q2 | 130,57 | 111,34 | 134,23 | 142,54 | 126,30 | 115,9 |
| | Q3 | 129,75 | 110,83 | 133,35 | 141,09 | 126,91 | 113,3 |
| | Q4 | 132,95 | 108,66 | 137,45 | 145,45 | 127,61 | 119,4 |
| 2021. | Q1 | 134,19 | 113,37 | 138,20 | 145,43 | 132,80 | 115,7 |
| | Q2 | 139,03 | 118,77 | 143,00 | 152,55 | 134,34 | 122,1 |

| Poredbeno zemljište | Katastarska općina | Grad / naselje | Površina k.č. | Kupoprodajna cijena (kn/m$^2$) | Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora | Bazni indeks na dan sklapanja ugovora | Bazni indeks na dan vrednovanja | Korekcijski faktor | Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m$^2$) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Slavonski Brod | Slobodnica | 2.622 | 850,59 | 12.2.2021 | 115,71 | 122,17 | 1,0558 | 898,05 |
| 2 | Brodski Varoš | Slavonski Brod | 8.859,0 | 564,40 | 30.6.2018 | 98,94 | 122,17 | 1,2348 | 696,92 |
| 3 | Osijek | Osijek | 1.098 | 601,31 | 6.4.2021 | 122,17 | 122,17 | 1,0000 | 601,31 |

### 4.2.5. Interkvalitativno izjednačenje poredbenih zemljišta s procjenjivanim zemljištem

| | Procjenjivano zemljište | Poredbeno zemljište 1 | Poredbeno zemljište 2 | Poredbeno zemljište 3 |
|---|---|---|---|---|
| OSNOVNI ULAZNI PODACI | | | | |
| Prodajna cijena | | 2.230.246,98 | 5.000.019,60 | 660.238,38 |
| Površina (m$^2$) | 705, 60, 2996, 640 | 2.622 | 8.859,0 | 1.098 |
| Cijena (kn/m$^2$) | | 850,59 | 564,40 | 601,31 |
| EKONOMSKI ASPEKTI | | | | |
| Datum transakcije | | 12.2.2021 | 30.6.2018 | 6.4.2021 |
| Prilagodba prema tržišnim uvjetima | | 1,0558 | 1,2348 | 1,0000 |
| Prilagođena prodajna cijena (kn/m$^2$) | | 898,05 | 696,92 | 601,31 |
| Vrsta transakcije | | kupoprodajni ugovor | kupoprodajni ugovor | kupoprodajni ugovor |
| Prilagodba | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Vlasnička prava | knjižno vlasništvo | knjižno vlasništvo | knjižno vlasništvo | knjižno vlasništvo |
| Prilagodba | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| FIZIČKI ASPEKTI | | | | |
| Kategorija zemljišta | I | I | I | I |
| Prilagodba | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Prostorni plan | K - gospodarska namjena poslovna-pravilo gradnje 3.3 | K - gospodarska namjena poslovna-pravilo gradnje 3.3 | I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4 | K - gospodarska namjena poslovna |
| Koeficijent iskoristivosti | 1,90 | 1,90 | 2,30 | 2,00 |
| Prilagodba | | 1,00 | 0,90 | 0,97 |
| Buka | nema | nema | nema | nema |
| Zagađenje zraka | nema | nema | nema | nema |
| Prava i tereti | nema | nema | nema | nema |
| Korekcioni koeficijenti | | 1,0558 | 1,1113 | 0,9700 |
| Izjednačena tržišna vrijednost (kn/m$^2$) | | 898,05 | 627,23 | 583,27 |

### 4.2.6. Prosječna cijena i odstupanja kupoprodajnih cijena poredbenih zemljišta od prosječne cijene zemljišta nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja

| Poredbena nekretnina | Izjednačena kupoprodajna cijena (kn/m$^2$) |
|---|---|
| 1 | 898,05 |
| 2 | 627,23 |
| 3 | 583,27 |
| **Prosječna cijena** | **702,85** |

### 4.2.7. Odstupanja jediničnih cijena poredbenih zemljišta od prosječne jedinične cijene zemljišta

| Poredbeno zemljište: | | | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| Podudarnost poredbenih i procjenjivanog zemljišta (max. ± 40%): | | | 6% | 11% | -3% |
| | | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |
| Odstupanje od prosjeka: | | | -195,20 | 75,62 | 119,58 |
| Odstupanje od prosječne cijene u postotku (max. ± 30%): | | | 28% | 11% | 17% |
| | | | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |
| Kvadrat odstupanja od prosjeka: | | | 38.103,04 | 5.718,38 | 14.299,38 |
| Standardno odstupanje: | | | 139,19 | 19,80% | |
| Dvostruko standardno odstupanje: | 278,38 | 2 - sigma | zadovoljava | zadovoljava | zadovoljava |

### 4.2.8. Tržišna vrijednost zemljišta

**Zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod**

#### 3.2.8.1. Kč.br. 1904

| | | |
|---|---|---|
| Površina zemljišta: | 705 | m² |
| Jedinična cijena zemljišta: | 702,85 | kn/m² |
| Tržišna vrijednost zemljišta: | 495.509,25 | kn |

#### 3.2.8.2. Kč.br. 1905

| | | |
|---|---|---|
| Površina zemljišta: | 60 | m² |
| Jedinična cijena zemljišta: | 702,85 | kn/m² |
| Tržišna vrijednost zemljišta: | 42.171,00 | kn |

#### 3.2.8.3. Kč.br. 1906/1

| | | |
|---|---|---|
| Površina zemljišta: | 2.996 | m² |
| Jedinična cijena zemljišta: | 702,85 | kn/m² |
| Tržišna vrijednost zemljišta: | 2.105.738,60 | kn |

#### 3.2.8.4. Kč.br. 1906/2

| | | |
|---|---|---|
| Površina zemljišta: | 640 | m² |
| Jedinična cijena zemljišta: | 702,85 | kn/m² |
| Tržišna vrijednost zemljišta: | 449.824,00 | kn |

## 4.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKATA

**Zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod**

### 4.3.1. kč.br. 1904

**Vodni i komunalni doprinos**

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekta i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (Narodne novine 151/13).

| | | |
|---|---|---|
| Jedinična cijena vodnog doprinosa: | 5,03 | kn/$m^3$ |
| Bruto volumen objekta: | 1.251,94 | $m^3$ |
| **Vrijednost vodnog doprinosa:** | **6.297,24** | **kn** |

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području naselja sukladno Odluci o komunalnom doprinosu Općine/Grada.

| | | |
|---|---|---|
| Jedinična cijena komunalnog doprinosa: | 35,60 | kn/$m^3$ |
| Bruto volumen objekta: | 1.251,94 | $m^3$ |
| **Vrijednost komunalnog doprinosa:** | **44.568,92** | **kn** |
| **Ukupno doprinosi kč.br. 1904:** | **50.866,16** | **kn** |

### 4.3.1. kč.br. 1905

**Vodni i komunalni doprinos**

Vodni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekta i uređaja vodnog gospodarstva, a obračunava se temeljem Uredbe o visini vodnog doprinosa (Narodne novine 151/13).

| | | |
|---|---|---|
| Jedinična cijena vodnog doprinosa: | 5,03 | kn/$m^3$ |
| Bruto volumen objekta: | 250,92 | $m^3$ |
| **Vrijednost vodnog doprinosa:** | **1.262,13** | **kn** |

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području naselja sukladno Odluci o komunalnom doprinosu Općine/Grada.

| | | |
|---|---|---|
| Jedinična cijena komunalnog doprinosa: | 35,60 | kn/$m^3$ |
| Bruto volumen objekta: | 250,92 | $m^3$ |
| **Vrijednost komunalnog doprinosa:** | **8.932,75** | **kn** |
| **Ukupno doprinosi kč.br. 1905:** | **10.194,88** | **kn** |

## 4.4. UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

**Zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod**

### 4.4.1. Kč.br. 1904

| | |
|---|---|
| Zemljište | 495.509,25 kn |
| Zgrada | 50.866,16 kn |
| **UKUPNO:** | **546.375,41 kn** |
| **ZAOKRUŽENO:** | **546.000,00 kn** |

### 4.4.2. Kč.br. 1905

| | |
|---|---|
| Zemljište | 42.171,00 kn |
| Zgrada | 10.194,88 kn |
| **UKUPNO:** | **52.365,88 kn** |
| **ZAOKRUŽENO:** | **52.400,00 kn** |

### 4.4.3. Kč.br. 1906/1

| | |
|---|---|
| Zemljište | 2.105.738,60 kn |
| **UKUPNO:** | **2.105.738,60 kn** |
| **ZAOKRUŽENO:** | **2.110.000,00 kn** |

### 4.4.4. Kč.br. 1906/2

| | |
|---|---|
| Zemljište | 449.824,00 kn |
| **UKUPNO:** | **449.824,00 kn** |
| **ZAOKRUŽENO:** | **450.000,00 kn** |

## 4.5. Sveukupna vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod

| | |
|---|---|
| **SVEUKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINA:** | **3.158.400,00 kn** |

## 5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 8895 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1904 - zgrada u Ul. P. Svačića, površine 705 m2, kč.be. 1095 - zgrada u Ul. P. Svačića, površine 60 m2, kč.br. 1906/1 - Ulica Petra Svačića, Zgrada i dvorište, površine 2.996 m2 i kč.br. 1906/2 - Ulica Petra Svačića, dvorište, površine 640 m2, procjenjujem na iznos:

| | | |
|---|---|---|
| 1. suvlasnički dio: 1/2 u vlasništvu SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju | 1.579.200,00 kn | 209.838,83 € |
| 2. suvlasnički dio: 1/2 u vlasništvu Stanić Bosiljko | 1.579.200,00 kn | 209.838,83 € |
| **UKUPNO:** | **3.158.400,00 kn** | **419.677,65 €** |

1 euro : 7,525776 kn (srednji tečaj HNB na današnji dan)

U Slavonskom Brodu, 26. siječnja 2022. god.

Stalni sudski procjenitelj:
Edvard Blajer, ing. građ.

EDVARD BLAJER

Digitalno potpisao: EDVARD BLAJER
Datum: 2022.01.26 14:49:58 +01'00'

# PRILOZI

## 6. FOTO DOKUMENTACIJA





























## 7. e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**NESLUŽBENA KOPIJA**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Slavonskom Brodu**
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD**
**Stanje na dan: 07.01.2022. 23:14**

Verificirani ZK uložak

**Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD**

**Broj ZK uloška: 8895**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14479/2021
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A
### Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 1904 | **ZGRADA U UL. P. SVAČIĆA** | | | **705** | |
| 2. | 1905 | **ZGRADA U UL. P. SVAČIĆA** | | | **60** | |
| 3. | 1906/1 | **ULICA PETRA SVAČIĆA**<br>ZGRADA I DVORIŠTE | | | **2996**<br>2996 | |
| 4. | 1906/2 | **ULICA PETRA SVAČIĆA**<br>DVORIŠTE | | | **640**<br>640 | |
| | | **UKUPNO:** | | | **4401** | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| 1.1 | Temeljem RZ-9501 zabilježuje se da je upis zgrada na čk. br. 1906 izvršen bez priložene građevinske i uporabne dozvole. | ZABILJEŽBA |

### B
### Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| **1. Suvlasnički dio: 1/2** | | |
| **SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 88873118849, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB** | | |
| 1.4 | Zaprimljeno 25.11.2021.g. pod brojem Z-14479/2021<br><br>ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSLOVNI BROJ: ST-741/2021-17 19.11.2021, nad dužnikom SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. za usluge u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb | ZABILJEŽBA na 1 (1.2) |
| **2. Suvlasnički dio: 1/2** | | |
| **STANIĆ BOSILJKO, OIB: 90239894151, MIRKOVCI, B. RADIČEVIĆA BR. 2** | | |

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) **08.01.2022. 11:18:01** Stranica: 1

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Verificirani ZK uložak

**Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD**

**Broj ZK uloška: 8895**

## B
## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|---|
| **Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:** | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 10.10.2017.g. pod brojem Z-9896/2017<br><br>ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, PRIJEDLOG UREDA DRŽAVNE UPRAVE U BRODSKO-POSAVSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA GOSPODARSTVO I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, KLASA: UP/I-943-04/17-01/09, URBROJ: 2178-01-01-03/4-17-11 09.10.2017, i čl. 34. st. 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17), na kčbr. 1906/2 | ZABILJEŽBA |

## C
## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|---|---|---|
| **Tereta nema!** | | | |

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.01.2022.**

## 8. e-IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA

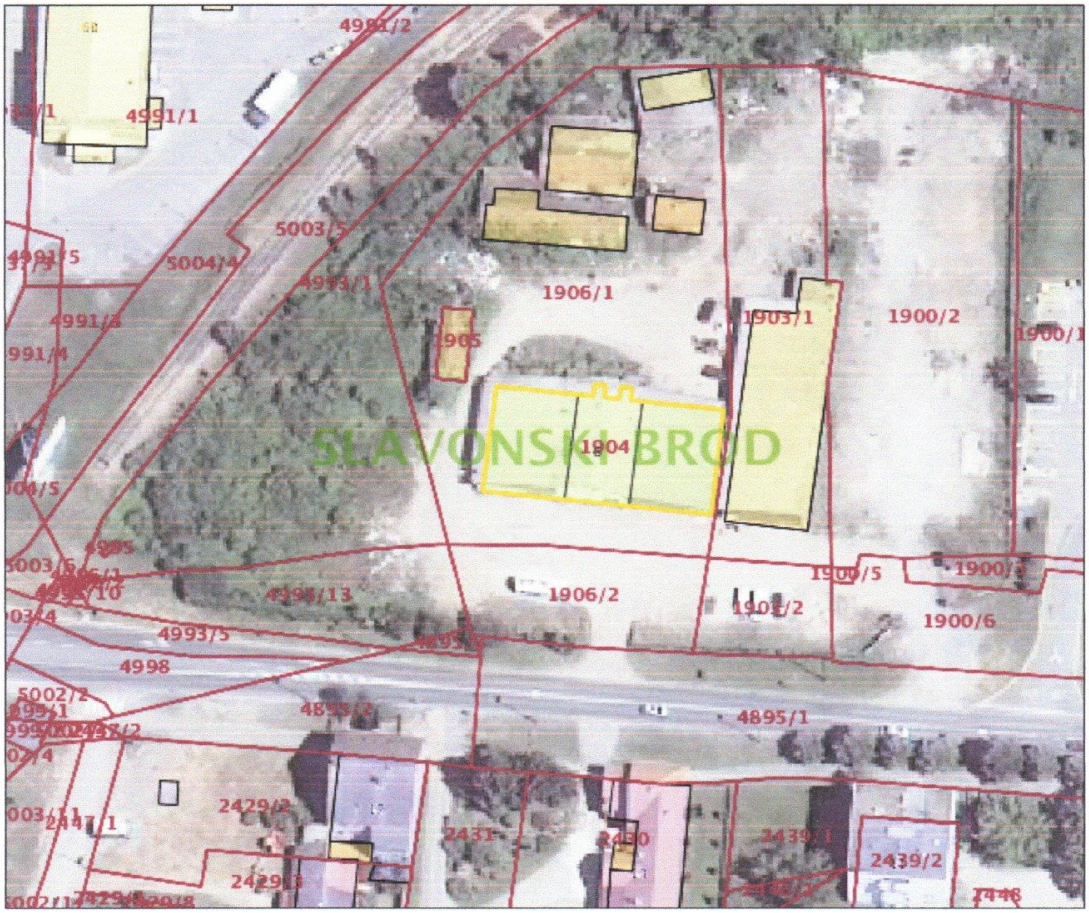
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758
k.č. br.: 1904

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000




Datum ispisa: 12.01.2022

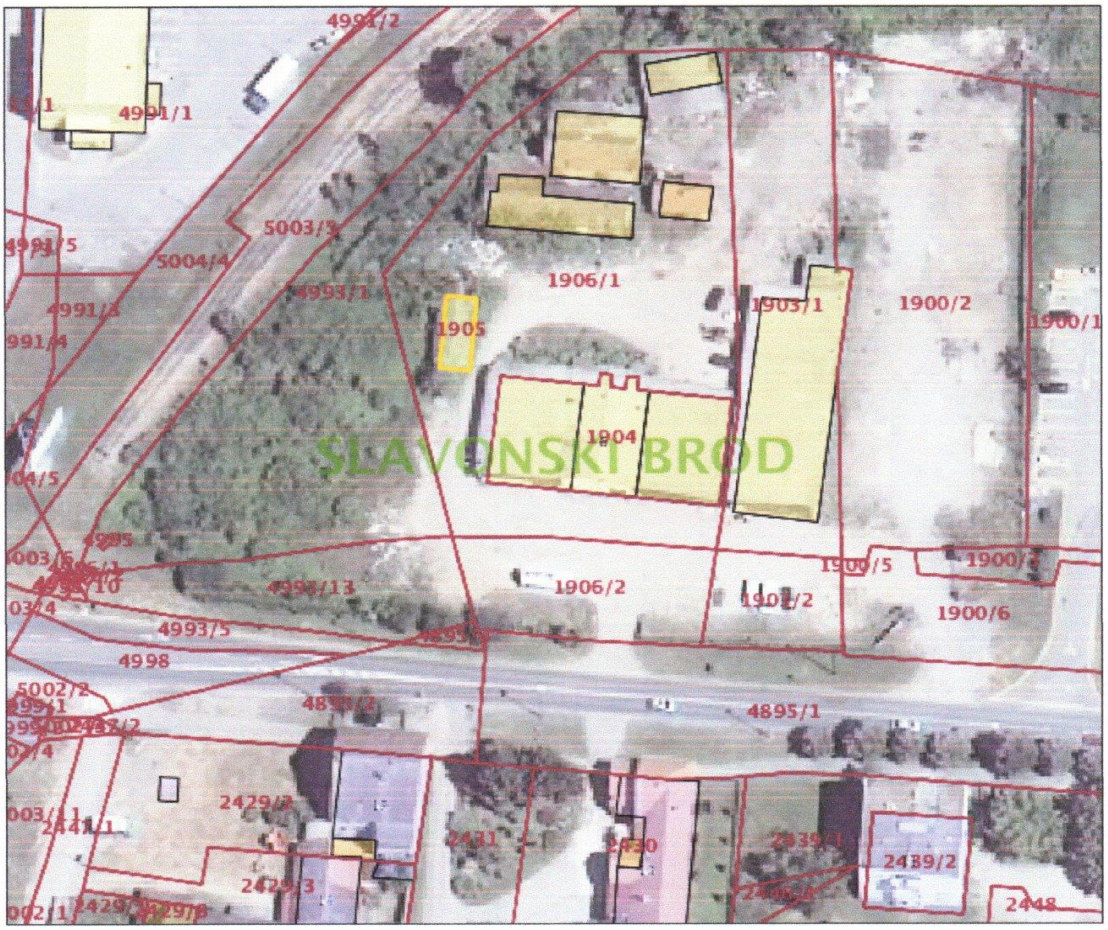
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758
k.č. br.: 1905

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000




Datum ispisa: 12.01.2022

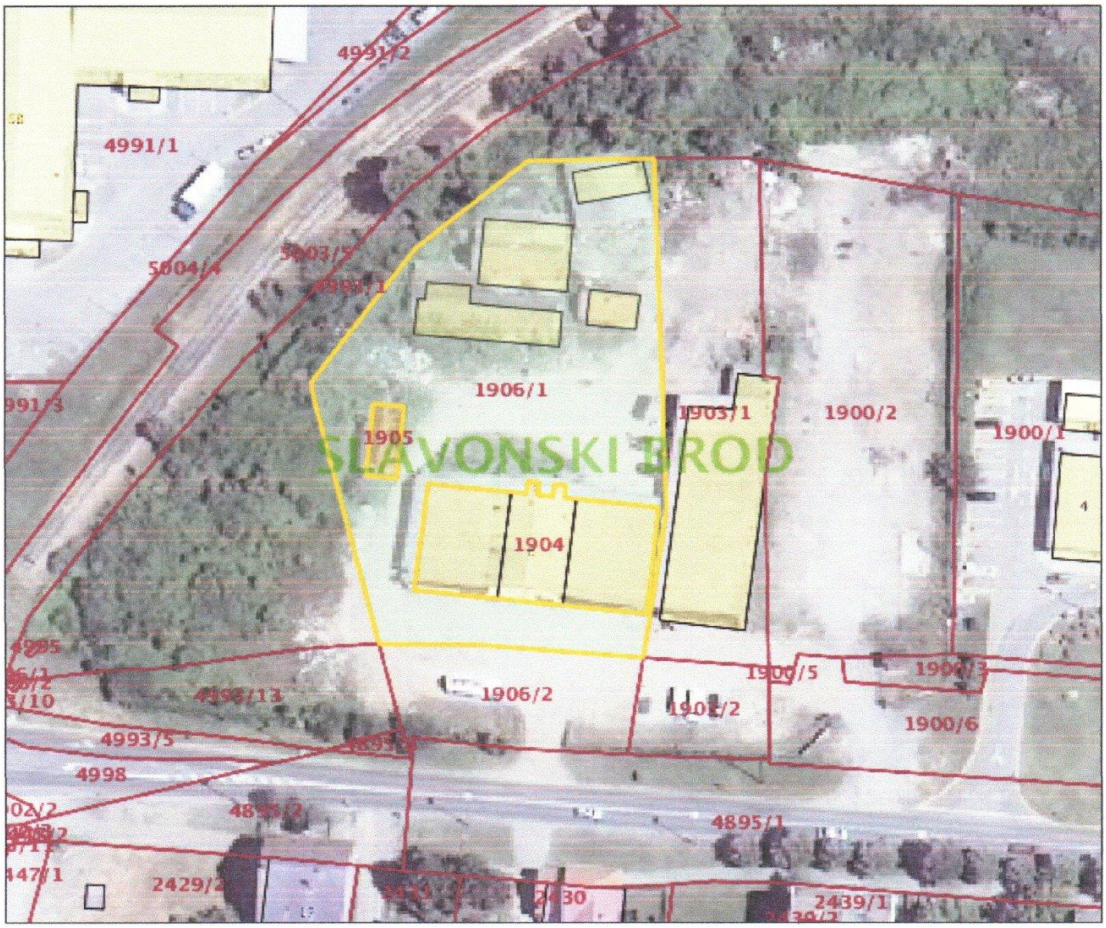
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758
k.č. br.: 1906/1

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000




Datum ispisa: 12.01.2022

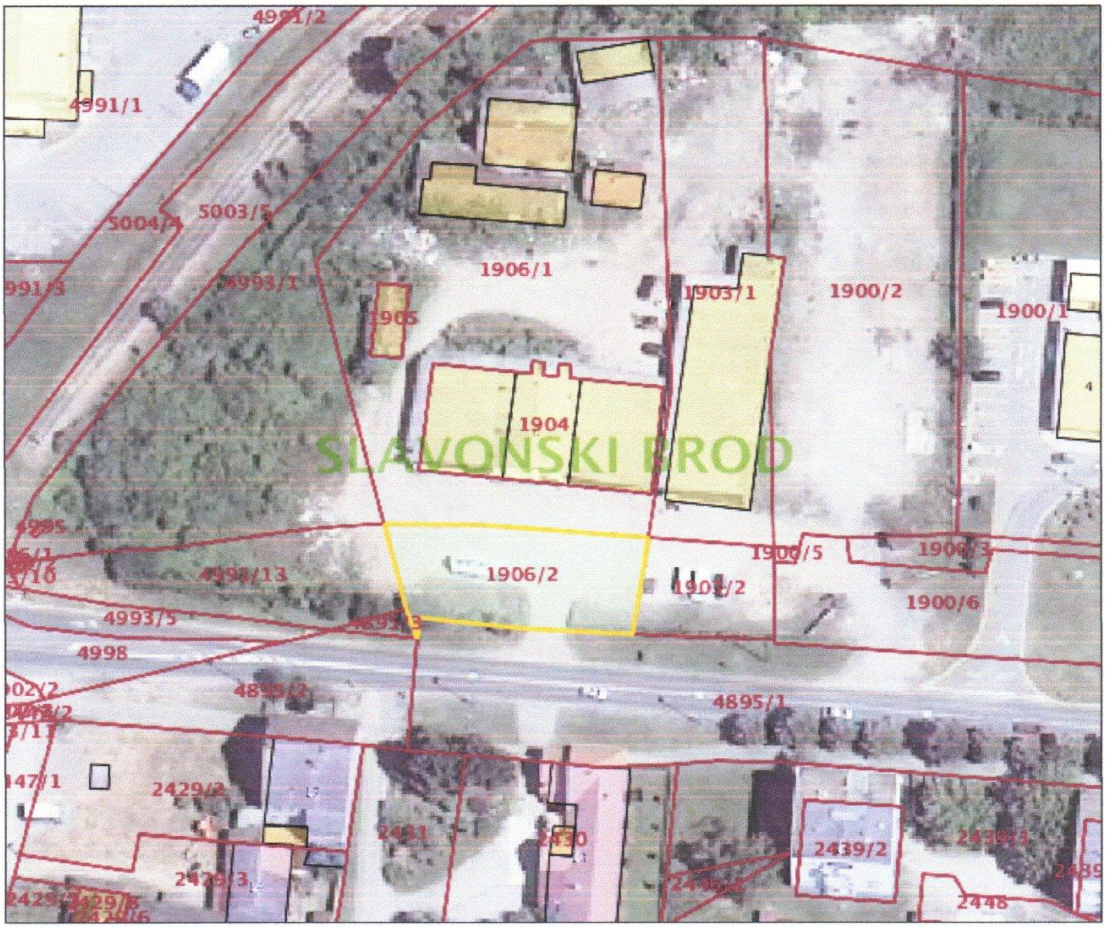
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758
k.č. br.: 1906/2

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000




Datum ispisa: 12.01.2022

## 9. e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

**NESLUŽBENA KOPIJA**

**REPUBLIKA HRVATSKA**
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**
**PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD**

Stanje na dan: 11.01.2022. 23:52

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

**Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)**
**Posjedovni list: 10528**

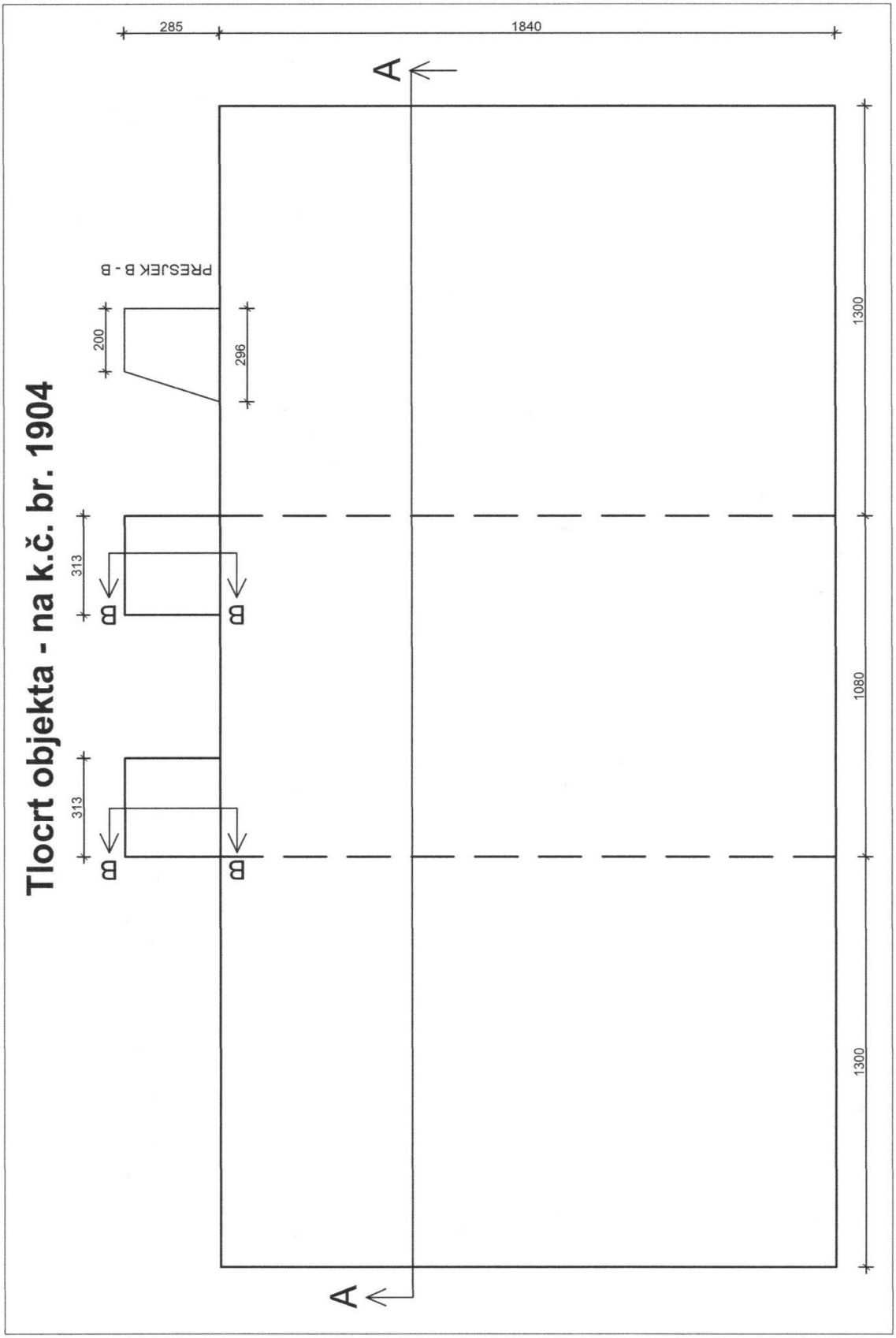
| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|---|---|---|
| 1/2 | SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. ZA USLUGE, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK) | 88873118849 |
| 1/2 | STANIĆ BOSILJKO, MIRKOVCI, B. RADIČEVIĆA BR. 2 (VLASNIK) | 90239894151 |

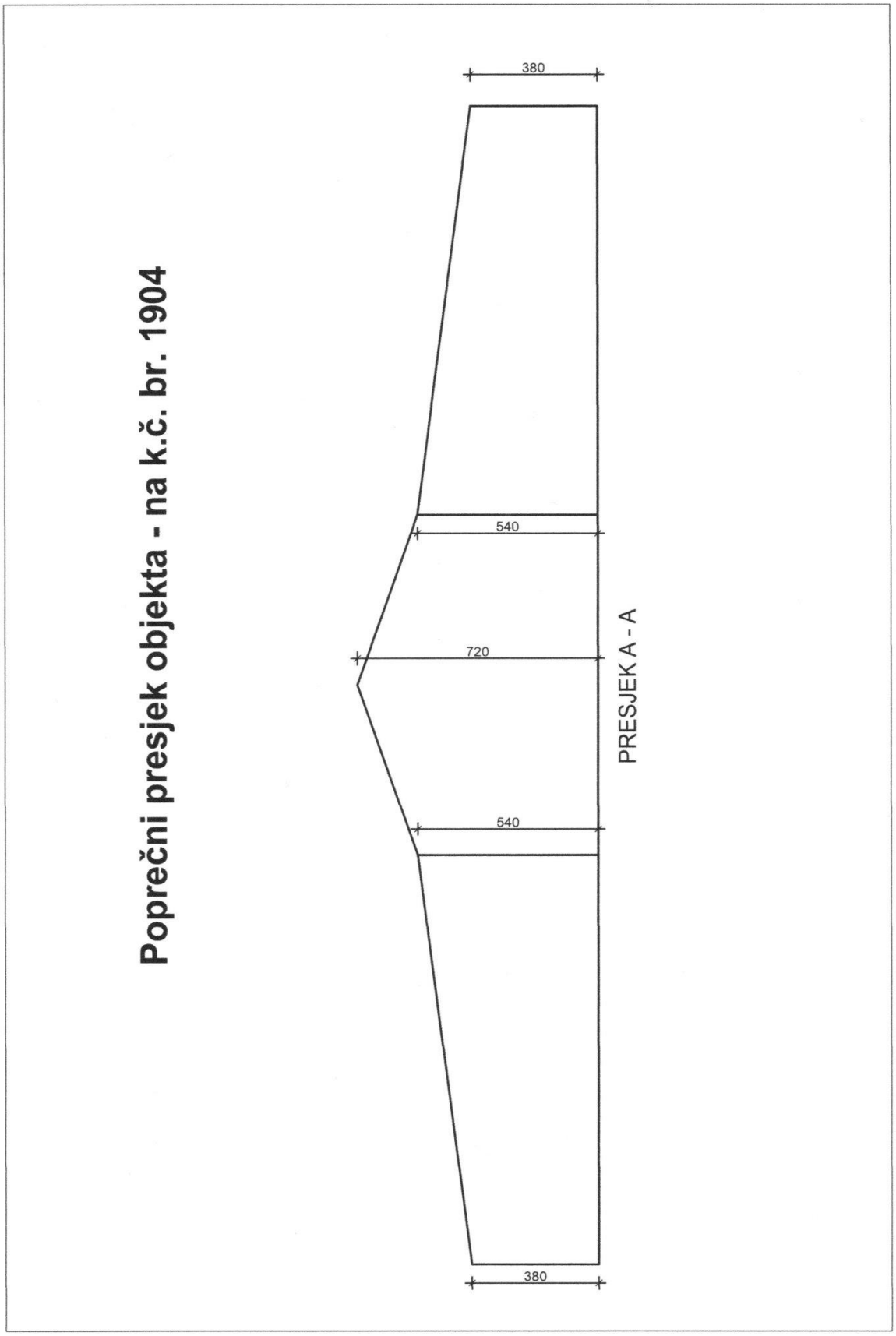
**Podaci o katastarskim česticama**

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/ m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1904 | **P.SVAČIĆA** | **705** | 18 | | |
| | | | ZGRADA | 705 | | | |
| | | 1905 | **P.SVAČIĆA** | **60** | 18 | | |
| | | | ZGRADA | 60 | | | |
| | | 1906/1 | **ULICA PETRA SVAČIĆA** | **2996** | 18 | | |
| | | | ZGRADA I DVORIŠTE | 2996 | | | |
| | | 1906/2 | **ULICA PETRA SVAČIĆA** | **640** | 18 | | |
| | | | DVORIŠTE | 640 | | | |
| | | | **Ukupna površina katastarskih čestica** | **4401** | | | |

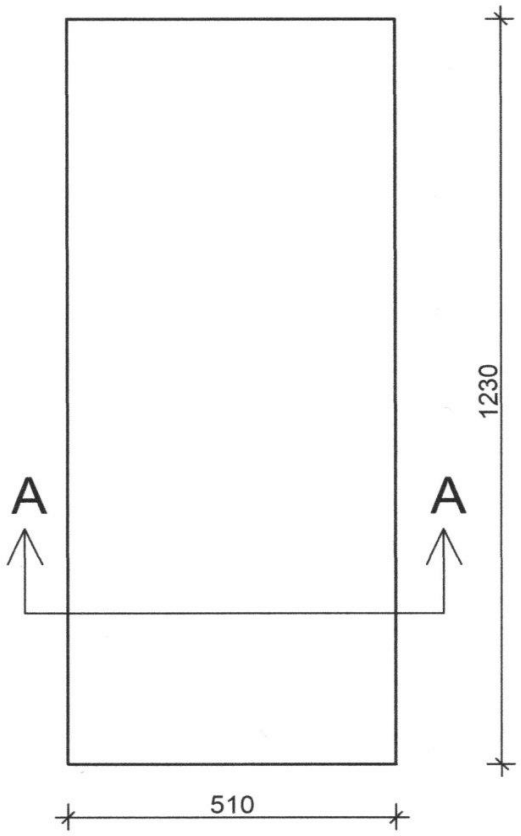
NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

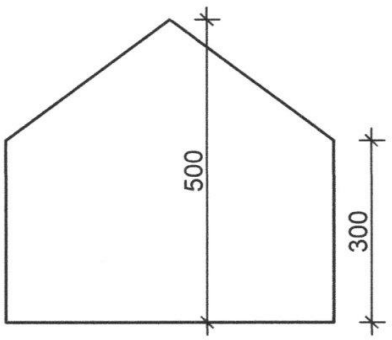
## 10. TLOCRTI I PRESJECI OBJEKATA




Poprečni presjek objekta - na k.č. br. 1904
380
540
720
540
380
PRESJEK A - A

## Tlocrt i poprečni presjek objekta - na k.č. br. 1905




PRESJEK A - A

## 11. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

Propisi o vrednovanju nekretnina:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 100/18, 59/20)

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 125/19)
Zakon o gradnji ( NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13, 65/17, 14/19 )
Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/10, 55/12, 93/17)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19)

Zakona o zaštiti osobnih podataka (NN 106/12 - pročišćeni tekst)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)

Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (NN 88/17)

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije br. 2/05, 10/08 i 1/16)

Odluka o komunalnom doprinosu Općine/Grada