

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. 4-4-2022



NEKRETNINE: - - zk.ul.br. 5931, k.o. Slavonski Brod,
' k.č.br. 1092/7 i kč.br. 1092/8

LOKACIJA: dr. Mile Budaka 1, 35000 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

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.

RJEŠENJE

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

riješio je

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 obavezan 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.

RJEŠENJE

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,

riješila je

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	8
2.	LOKACIJA	9
2.1.	Položaj	9
2.2.	Zemljište	10
2.3.	Planski status	10
2.4.	Opremljenost	10
2.5.	Buka i zagađenje	10
2.6.	Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta	11
3.	OBJEKT	11
3.1.	Osnovne napomene o objektu	11
3.2.	Iskaz površina i obujma	11
3.3.	Konstrukcija objekta i materijali	12
4.	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	14
4.1.	Izbor metode procjenjivanja	14
4.2.	Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta	14
4.3.	Utvrđivanje troškovne vrijednosti objekata	18
4.4.	Utvrđivanje tržišne vrijednosti	21
5.	MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK	22
	PRILOZI	23
6.	FOTO DOKUMENTACIJA	24
7.	e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	27
8.	e-IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA	29
9.	e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA	31
10.	POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE	32

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. 5931 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1092/7 - Skladište M. Budaka, površine 1.178 m² i kč.br. 1092/8 - grada Oraščić, površine 196 m².

Na kč.br. 1092/7 k.o. Slavonski Brod na cijeloj površini čestice je izgrađeno skladište. Na kč.br. 1092/8 na cijeloj površini čestice je izgrađena je zgrada. Skladište i zgrada zajedno čine jednu uporabnu cjelinu.

Vrijeme gradnje objekata nije poznato. Prema načinu gradnje i stanju u kojem se nalaze objekti može se zaključiti da su isti stari oko 40 do 50 godina.

Izgrađeni objekti nalaze se u lošem stanju.

Za skladište izgrađeno na kč.br. 1092/7 i zgradu izgrađenu na kč.br. 1092/8 nije predočena građevinska i uporabna dozvola.

1.1. PODACI O PREDMETU PROCJENE

1.1.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod

Adresa nekretnine:	dr. Mile Budaka 1, Slavonski Brod
Podaci iz zemljiš. knjige:	Općinski sud u Slavonskom Brodu
- zk. uložak broj:	5931
- katastarska općina:	Slavonski Brod
- katastarska čestica br:	1092/7
- oznaka zemljišta:	Skladište M. Budaka
- površina:	1.178 m ²
- katastarska čestica br:	1092/8
- oznaka zemljišta:	Zgrada Oraščić
- površina:	196 m ²
- vlasništvo:	
5. suvlasnički dio: 1/1	SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- tereti:	upisani pod "C" u izvatku iz zemljišnih knjiga

Podaci iz posjed. lista:	DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod
- posjedovni list broj:	11789
- katastarska općina:	Slavonski Brod
- katastarska čestica br:	1092/7
- adresa:	Oraščić
- način uporabe:	Skladište, M. Budaka
- površina:	1.178 m ²
- katastarska čestica br:	1092/8
- adresa:	Oraščić
- način uporabe:	Zgrada
- površina:	196 m ²

1.2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida:	14. siječnja 2021. god.
Datum procjene kvalitete:	14. siječnja 2021. god.
Datum procjene vrijednosti:	26. siječnja 2022. god.
Prisutni na očevidu:	-
Korištena dokumentacija na očevidu:	e-Izvadak iz zemljišne knjige, e-prijepis posjedovnog lista

Napomena:

Očevid je obavljen na objektu izgrađenom na kč.br. 1092/7 - skladište, a na objektu izgrađenom na kč.br. 1092/8 - zgradi obavljen je samo u prizemlju, jer se na kat zgrade izgrađene na kč.br. 1092/8 može se pristupiti samo iz susjednog dijela zgrade koja se nalazi na kč.br. 1092/3.

1.3. PODACI O LEGALITETU NEKRETNINE

Za skladište izgrađeno na kč.br. 1092/7 i zgradu izgrađenu na kč.br. 1092/8 nije predočena akt za gradnju.

Izgrađeni objekti će kao takvi biti predmet vještačenja.

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

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Slavonskom Brodu u ulici dr. Mile Budaka u industrijskoj zoni Đure Đakovića. Ulica dr. Mile Budaka prolazi s južne strane gospodarsko poslovne zone Đuro Đaković, te istu povezuje s glavnim gradskim prometnicama.



POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE

2.2. ZEMLJIŠTE

2.2.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/7

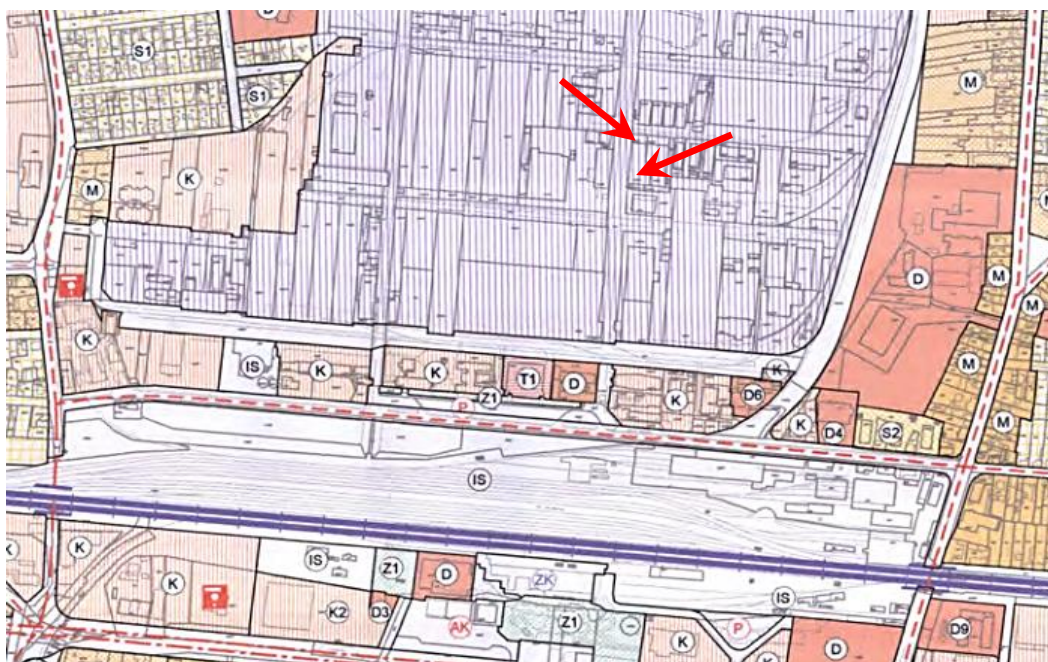
Navedena čestica je orijentirana u smjeru sjever - jug. Zemljište je pravilnog oblika dužine oko 51,50 m i širine od oko 18,60 m do 25,40 m. Na cijeloj površini čestice nalazi se izgrađeno skladište.

2.2.2. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/8

Navedena čestica je orijentirana u smjeru zapad istok. Zemljište je pravilnog oblika dužine oko 18,60 m i širine oko 10,20 m. Na cijeloj površini čestice nalazi se izgrađena zgrada.

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), predmetne kč.br. 1092/7 i kč.br. 1092/8 k.o. Slavonski Brod se u cijelosti nalaze u području I - gospodarska namjena - proizvodne.



POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE U PROSTORNOM PLANU

2.4. Opremljenost

Prometna povezanost:	Nekretnina se nalazi u Gospodarskoj poslovnoj zoni Đuro Đaković
Prometnice:	Pristup prometnici su asfaltirane prometnice zone, opremljene za odvijanje dvosmjernog prometa.
Komunalna infrastruktura:	Nekretnine ne posjeduju priključke komunalne infrastrukture.
Parkiranje:	Parkiranje vozila moguće je pokraj objekata.

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**2.6.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/7**

K.č.br. 1092/7 k.o. Slavonski Brod je građevinska čestica na kojoj je izgrađeno skladište.

Pretpostavka ove procjene je da se namjena zemljišta neće mijenjati.

2.6.2. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/8

K.č.br. 1092/8 k.o. Slavonski Brod je građevinska čestica na kojoj je izgrađena zgrada.

Pretpostavka ove procjene je da se namjena zemljišta neće mijenjati.

3. OBJEKTI

Sva saznanja o objektima su u okviru obilaska objekata. Opis objekata je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključaka o vrijednosti objekata.

Svi dijelovi objekata koji nisu vidljivi i pristupačni (instalacije, izolacije itd.) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni.

3.1. OSNOVNE NAPOMENE O OBJEKTIMA**3.1.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod**

Na k.č.br. 1092/7 k.o. Slavonski Brod je izgrađeno skladište.

Na k.č.br. 1092/8 k.o. Slavonski Brod je izgrađena zgrada.

3.2. ISKAZ POVRŠINA I OBUJMA**3.2.1. Skladište**

PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	VISINA (m)	KOEFICIJENT	KORISNA POVRŠINA (m ²)
PRIZEMLJE				
skladište 1	948,42	5,20	0,50	474,21
skladište 2	128,84	5,20	0,50	64,42
skladište 3	31,88	5,20	0,50	15,94
UKUPNO PRIZEMLJE:	1.109,14			554,57
UKUPNO OBJEKT:	1.109,14			554,57

Bruto volumen objekta: 6.601,93 m³

3.2.2. Zgrada

PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	VISINA (m)	KOEFICIJENT	KORISNA POVRŠINA (m ²)
PRIZEMLJE				
spremište	13,21	3,20	0,50	6,60
spremište	13,45	3,20	0,50	6,73
spremište	61,93	3,20	0,50	30,96
garderoba	44,14	3,20	1,00	44,14
tuševi	21,38	3,20	1,00	21,38
sanitarni čvor	6,15	3,20	1,00	6,15
UKUPNO PRIZEMLJE:	160,26			115,97
KAT				
prostor kata	160,26	3,00	1,00	160,26
UKUPNO KAT:	160,26			160,26
UKUPNO OBJEKT:	320,52			276,23

Bruto volumen objekta: 1.391,60 m³

3.3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I MATERIJALI**3.3.1. Skladište**

Katnost:	prizemlje
Godina izgradnje:	oko 1970 do 1980. god.
Konstruktivni sustav:	nosiva AB konstrukcija s zidanom ispunom
Temelji:	betonski
Vanjski zidovi:	zidani
Unutarnji nosivi zidovi:	-
Stropna konstrukcija:	pogled krovna konstrukcija
Krovna konstrukcija:	dvostrešna
Pokrov:	profilirani lim
Oluci:	postavljeni od pocinčanog lima
Pročelja:	zidana i žbukana
Vanjska stolarija:	stolarija od crne bravarije
Unutarnja stolarija:	-
Unutarnje uređenje:	
- podovi:	beton
- zidovi:	ožbukani
- stropovi:	dijelom pogled krovna konstrukcija
Održavanje objekta:	loše

3.3.2. Zgrada

Katnost:	prizemlje + kat
Godina izgradnje:	oko 1970 do 1980. god.
Konstruktivni sustav:	nosiva AB konstrukcija s ispunom
Temelji:	betonski
Vanjski zidovi:	zidani
Unutarnji nosivi zidovi:	zidani
Stropna konstrukcija:	AB ploča
Krovna konstrukcija:	ravni krov
Pokrov:	-
Oluci:	-
Pročelja:	ožbukana
Vanjska stolarija:	stolarija od crne bravarije
Unutarnja stolarija:	tipska drvena
Unutarnje uređenje:	
- podovi:	keramičke pločice, beton
- zidovi:	ožbukani i oličeni
- stropovi:	ožbukani i oličeni
Održavanje objekta:	loše

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.

Procjena tržišne vrijednosti objekta sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina utvrdit će se troškovnom metodom, a podaci upotrijebljeni u odabranoj metodologiji i koeficijenti prilagodbe su uobičajeni na lokalnom tržištu i rezultat su iskustvenih saznanja procjenitelja.

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	I -	gospodarske namjene proizvodna 4.4
Orijentacija:	zapad - istok		
Pristup:	asfaltna ulica industrijske zone Đuro Đaković		
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. 1023/13	k.o. Slavonski Brod
- namjena zemljišta:	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4		
- datum:	25.2.2019		
- površina:	333	m ²	
- cijena:	132.000,00	kn	
- jedinična cijena:	396,40	kn/m ²	

POREDBENA NEKRETNINA 2

- izvor informacije:	e-nekretnine		
- lokacija:	Slavonski Brod	kč.br. 325/46	k.o. Slavonski Brod
- namjena zemljišta:	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4		
- datum:	31.12.2018		
- površina:	5.136	m ²	
- cijena:	1.745.891,16	kn	
- jedinična cijena:	339,93	kn/m ²	

POREDBENA NEKRETNINA 3

- izvor informacije:	e-nekretnine		
- lokacija:	Slavonski Brod	kč.br. 325/80	k.o. Slavonski Brod
- namjena zemljišta:	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4		
- datum:	14.2.2018		
- površina:	2.396	m ²	
- cijena:	535.816,88	kn	
- jedinična cijena:	223,63	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			Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾				
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,51
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,99
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,21
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,21
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,51
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,99
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,01
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,51
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,21
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,99
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,61
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,99
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,31
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,41
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,11

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	Slavonski Brod	333	396,40	25.2.2019	100,59	122,17	1,2145	481,43
2	Slavonski Brod	Slavonski Brod	5.136,0	339,93	31.12.2018	102,00	122,17	1,1977	407,13
3	Slavonski Brod	Slavonski Brod	2.396	223,63	14.2.2018	99,57	122,17	1,2270	274,39

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		132.000,00	1.745.891,16	535.816,88
Površina (m ²)	1178 i 196	333	5.136	2.396
Cijena (kn/m ²)		396,40	339,93	223,63
EKONOMSKI ASPEKTI				
Datum transakcije		25.2.2019	31.12.2018	14.2.2018
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,2145	1,1977	1,2270
Prilagođena prodajna cijena (kn/m ²)		481,43	407,13	274,39
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	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4	I - gospodarska namjena proizvodna - pravila gradnje 4.4
Izgradivost	70%	70%	70%	70%
Koeficijent iskoristivosti	4,10	4,10	4,10	4,10
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Buka	nema	nema	nema	nema
Zagađenje zraka	nema	nema	nema	nema
Prava i tereti	nema	nema	nema	nema
Korekcionni koeficijenti		1,2145	1,1977	1,2270
Izjednačena tržišna vrijednost (kn/m ²)		481,43	407,13	274,39

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	481,43
2	407,13
3	274,39
Prosječna cijena	387,65

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%):			21%	20%	23%
			zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Odstupanje od prosjeka:			-93,78	-19,48	113,26
Odstupanje od prosječne cijene u postotku (max. ± 30%):			24%	5%	29%
			zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Kvadrat odstupanja od prosjeka:			8.794,69	379,47	12.827,83
Standardno odstupanje:			85,64	22,09%	
Dvostruko standardno odstupanje:	171,28	2 - sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

4.2.8. Tržišna vrijednost zemljišta**4.2.8.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/7**

Površina zemljišta:	1.178	m ²
Jedinična cijena zemljišta:	387,65	kn/m ²
<hr/>		
Tržišna vrijednost zemljišta:	456.651,70	kn

4.2.8.2. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/8

Površina zemljišta:	196	m ²
Jedinična cijena zemljišta:	387,65	kn/m ²
<hr/>		
Tržišna vrijednost zemljišta:	75.979,40	kn

4.3. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI OBJEKATA

4.3.1. Skladište

4.3.1.1. Vrijednost novog objekta

Vrste radova	Udio u etalonskoj vrijednosti (%)	Umanjenje udjela u vrijednosti radova (%)	Vrijednost radova (kn/m ²)
KONSTRUKCIJA	51,75	35,03	2.017,20
OBRTNIČKI RADOVI	13,40	83,84	129,90
ZAVRŠNI RADOVI	9,80	100,00	0,00
INSTALATERSKI RADOVI	22,05	100,00	0,00
GRAĐEVINSKA DOZVOLA	3,00	100,00	0,00
UKUPNO:	100,00		2.147,10

Građevinska vrijednost novog objekta:

$$NV = 554,57 \text{ m}^2 \times 2.147,10 \text{ kn/m}^2 = 1.190.711,88 \text{ kn}$$

4.3.1.2. Umanjenje vrijednosti zbog starosti objekta

FK MATRICA		A - lokacija / tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije:

A	3,0
B	2,5
C	3,5
ODABIR	3,5

Starost objekta (G)	47
Održivi vijek korištenja (OVK)	70
Faktor korištenja (FK)	3,5
Relativna starost (G / OVK)	67%
OOVK = 36% x OVK	25
36	45
Linearni otpis (OVK - OOVK) / OVK	64%

4.3.1.3. Sadašnja vrijednost skladišta

$$SV = 1.190.711,88 \times 36\% = 425.254,24 \text{ kn}$$

4.3.1.4. Umanjenje vrijednosti zbog nedostataka i šteta

Uočeni nedostaci i štete su obračunati kod utvrđivanja vrijednosti objekta.

4.3.1.5. Vrijednost skladišta

SADAŠNJA VRIJEDNOST OBJEKTA	425.254,24
UKUPNO:	425.254,24

4.3.2. Zgrada**4.3.2.1. Vrijednost novog objekta**

Vrste radova	Udio u etalonskoj vrijednosti (%)	Umanjenje udjela u vrijednosti radova (%)	Vrijednost radova (kn/m ²)
KONSTRUKCIJA	51,75	24,50	2.344,20
OBRTNIČKI RADOVI	13,40	62,35	302,70
ZAVRŠNI RADOVI	9,80	68,37	186,00
INSTALATERSKI RADOVI	22,05	100,00	0,00
GRAĐEVINSKA DOZVOLA	3,00	100,00	0,00
UKUPNO:	100,00		2.832,90

Građevinska vrijednost novog objekta:

$$NV = 276,23 \text{ m}^2 \times 2.832,90 \text{ kn/m}^2 = 782.520,05 \text{ kn}$$

4.3.2.2. Umanjenje vrijednosti zbog starosti objekta

FK MATRICA		A - lokacija / tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • optimalna lokacija • velika potražnja za vrstom objekta • skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • dobra lokacija • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • srednja lokacija • još postoji potražnja za vrstom objekta • dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • umjerena lokacija • mala potražnja za vrstom objekta • bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> • jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> • nezadovoljavajuća lokacija • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> • nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> • znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

Odabir klasifikacije:

A	3,0
B	2,5
C	3,5
ODABIR	3,5

Starost objekta (G)	47
Održivi vijek korištenja (OVK)	70
Faktor korištenja (FK)	3,5
Relativna starost (G / OVK)	67%
OOVK = 37% x OVK	26
Zamjenska starost (OVK - OOVK)	44
Linearni otpis (OVK - OOVK) / OVK	63%

4.3.2.3. Sadašnja vrijednost zgrade

$$SV = 782.520,05 \times 37\% = 290.650,30 \text{ kn}$$

4.3.2.4. Umanjenje vrijednosti zbog nedostataka i šteta

Uočeni nedostaci i štete su obračunati kod utvrđivanja vrijednosti objekta.

4.3.2.5. Vrijednost zgrade

SADAŠNJA VRIJEDNOST OBJEKTA	290.650,30
UKUPNO:	290.650,30

4.4. UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**4.4.1. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/7**

Zemljište	456.651,70 kn
Skladište	425.254,24 kn
UKUPNO:	881.905,94 kn
ZAOKRUŽENO:	880.000,00 kn

4.4.2. Zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1092/8

Zemljište	75.979,40 kn
Zgrada	290.650,30 kn
UKUPNO:	366.629,70 kn
ZAOKRUŽENO:	367.000,00 kn

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1092/7 - Skladište M. Budaka, površine 1.178 m² i kč.br. 1092/8 - grada Oraščić, površine 196 m², procjenjujem na iznos:

kč.br. 1092/7 - Skladište	880.000,00 kn	116.931,46 €
kč.br. 1092/8 - Zgrada	367.000,00 kn	48.765,74 €
UKUPNO zk.ul.br. 5931 k.o. Slavonski Brod:	1.247.000,00 kn	165.697,20 €

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

U Slavskom Brodu, 26. siječnja 2022. god.

Stalni sudski procjenitelj:
Edvard Blajer, ing. građ.

PRILOZI

6. FOTO DOKUMENTACIJA







7. e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 5931

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.	1092/7	SKLADIŠTE M. BUDAK			1178	
2.	1092/8	ZGRADA ORAŠČIĆ			196	
		UKUPNO:			1374	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlasnički dio: 1/1	
	SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 88873118849, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB	
5.4	Zaprimljeno 25.11.2021.g. pod brojem Z-14479/2021	ZABILJEŽBA na 5 (5.2)
	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	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 03.02.2010. broj Z-807/10 Temeljem ugovora o kreditu broj: 801-51006411sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine 01.02.2010.g. solemniziranog po javnom bilježniku Robert-Antonu Čečatka iz Slav. Broda 03.02.2010.g. pod br.OV-680/10 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A u iznosu 150.000,00 EUR (stopedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti zajedno sa kamatom banke, te eventualnih drugih sudskih troškova i izvansudskih troškova, troškova ovrhe za korist:	150.000,00 EUR	
1.2	zabilježuje se ovršivost tražbine pod Z-807/10		ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 30.03.2015.g. pod brojem Z-2850/2015 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE BR. OV-1545/14-2 29.05.2014, ANEKS UGOVORU O USTUPU TRAŽBINE BR. OV-644/15-2 11.03.2015 H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 1.1
3.			

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

08.01.2022. 11:14:42

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 5931C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 26.03.2021.g. pod brojem Z-3707/2021 Prvenstveni red upisa: Z-9937/2020 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SLAVONSKOM BRODU, BROJ: OVR-399/2020-5 19.03.2021, PRIJEDLOG ZA OVRHU 21.09.2020, ovrhovoditelja H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb protiv ovršenika SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o., OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb.		ZABILJEŽBA na 3.1
3.4	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-4897/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, predlagatelja SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o., OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, na rješenje broj Z-3707/2021.		ZABILJEŽBA na 3.2

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

8. IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA



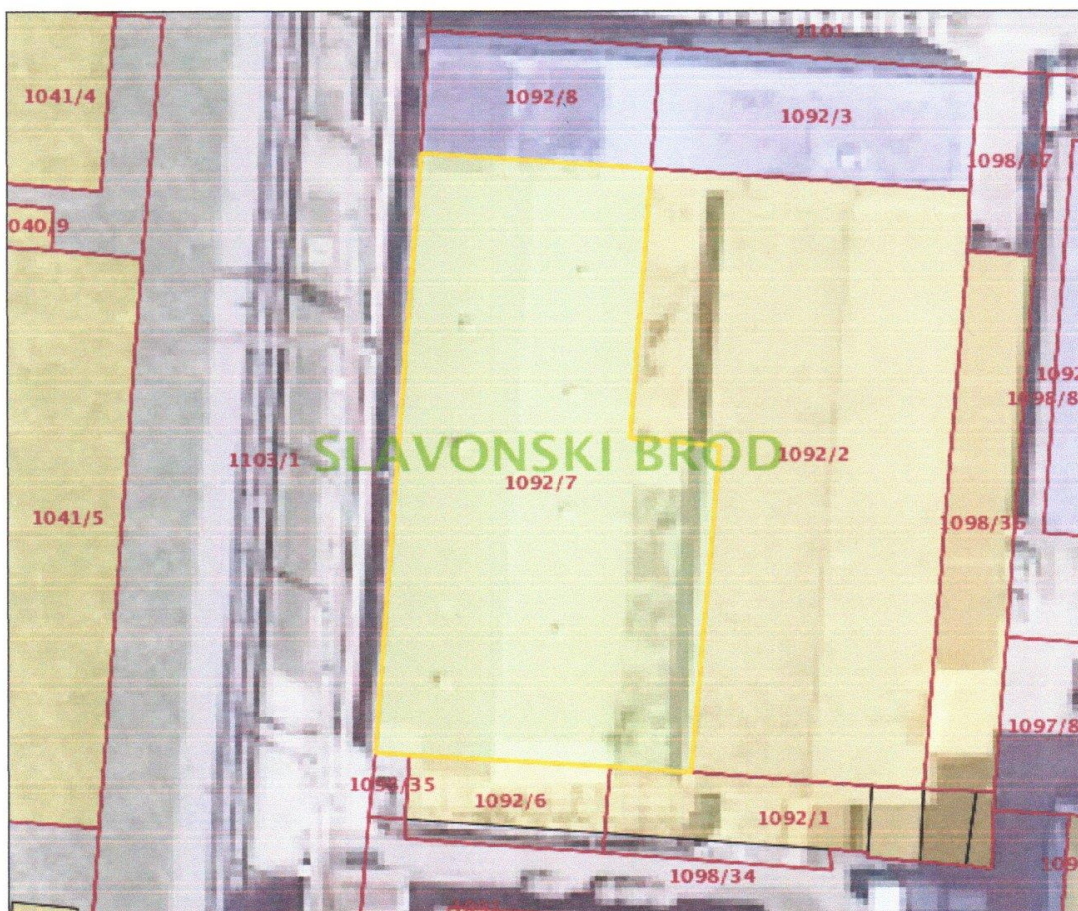
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758
k.č. br.: 1092/7

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
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.: 1092/8

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 12.01.2022

9. e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 11.01.2022. 23:52

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)

Posjedovni list: 11789

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. ZA USLUGE, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	88873118849

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1092/7	ORAŠČIĆ	1178	11		
			SKLADIŠTE, M.BUDAKA	1178			
		1092/8	ORAŠČIĆ	196	11		
			ZGRADA	196			
Ukupna površina katastarskih čestica				1374			

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

10. 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 energetsom pregledu zgrade i energetsom 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