

**PAVAO PANDŽIĆ, ING. GRAĐ.**  
**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU**  
**NEKRETNINA**  
**SPLIT, GRADIŠĆANSKIH HRVATA 4, TEL.(021) 470-715**  
**MOB. 091/514-9756**  
**OIB : 02621024155**

**PREDMET:**

**PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ  
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**



**NEKRETNINA:**

**Stan u prizemlju stambeno – poslovne zgrade**

**LOKACIJA:**

**Paraćeva 5**  
**21000 S P L I T**  
**kat.čest.zem. 2329/22,**  
**(sud. čest.zem. 6289/29, zk. ul. 16639) k.o. Split**

**NARUČITELJ:**

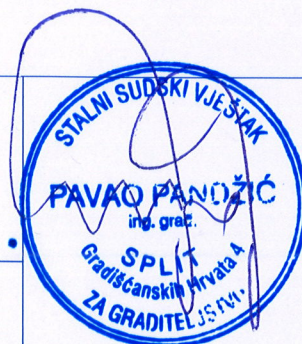
**Stečajni upravitelj Josip Hrga**  
**Bihaćka 15/III**  
**21000 Split**

**IZRADIO:**

**PAVAO PANDŽIĆ, ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**

**Datum izrade:**

**Studenj, 2019.**



## **S a d r Ź a j :**

Naslovnica

Sadržaj

- **RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA**

### **1. ZADATAK**

### **2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE**

### **3. PROCJENA**

### **4. STRUČNO MIŠLJENJE**

### **5. IZJAVA PROCJENITELJA**

### **6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE**

### **7. PRILOZI**

- FOTODOKUMENTACIJA
- RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU
- IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE – NESLUŽBENA KOPIJA





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**  
URED PREDSJEDNIKA SUDA  
Broj: 4 Su-750/2016  
Split, 04. studenog 2016. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući povodom zahtjeva Pavla Pandžića, iz Splita, Gradišćanskih Hrvata 4, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

**RJEŠENJE**

Pavao Pandžić, ing.građ., iz Splita, Gradišćanskih Hrvata 4, OIB: 02621024155, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

**Obrazloženje**

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Marijan Miletić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a putem ovog suda.

- DNA: 1. vještaku  
2. Ministarstvo pravosuđa RH  
3. Općinskom sudu u Splitu  
4. web stranice suda

Za točnost otpredavanja ovlaštena službenica

*Katija Giljanović*



## 1. ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, KAKVOĆA, OPIS, DETALJNA IDENTIFIKACIJA

1.1. Zadatak procjenitelja je izrada procjene tržišne vrijednosti stambenog prostora u Splitu, Paraćeva ulica br. 5, s nadnevkom od 16. studenoga 2019. godine.

1.2. Dan vrednovanja i dan kakvoće je 07. studenoga 2019. godine.

1.3. Opis predmetne nekretnine:

Stambeni prostor ukupne površine 42,25 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od hodnika, prostora za dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu, sobe i kupaonice, položen u prizemlju stambeno – poslovne zgrade anagrafske oznake Paraćeva 5, izgrađene na k.čest. zem. 2329/22, (sud.čest.zem. 6289/29, zk.ul. 16639) k.o. Split. Predmetni stan nije u vlasničkom listu upisan kao stambeni prostor.

Okoliš je u cijelosti urbaniziran i izgrađen. Zgradi se pristupa sa istočne i južne strane. Očevid u predmetnom stanu obavljen je 07.11.2019. godine.

### a) Konstrukcija i materijali

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - katnost:                    | Suteren + Prizemlje + 3 kata   |
| - godina izgradnje:           | Od 1968. do 1971. godine   |
| - temelji:                    | betonski - trakasti  |
| - nosiva konstrukcija:        | armirano betonska  |
| - međukatna konstrukcija:     | Ab ploča   |
| - pregradni zidovi:           | opeka  |
| - pročelje:                   | žbukano  |
| - svijetla visina prostorija: | 2,77 m   |
| - obrada podova:              | laminat, keramičke pločice   |
| - obrada unutrašnjih zidova:  | žbukano, bojano, dijelom ker. pločice  |
| - fasadni otvori:             | PVC s IZO staklom i rolete   |
| - unutarinja stolarija:       | drvena dvostruko ukrućena  |
| - grijanje:                   | el. energija   |
| - ventilacija:                | nema   |
| - sanitarna oprema:           | ugrađena   |
| - održavanje:                 | dobro  |
| - dodatne napomene:           | <b>Stan nema posebne priključke za gradski vodovod i niskonaponsku mrežu. Priključci su iz stana na II katu.</b> |

### b) Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave

- gradski vodovod
- Gradsku kanalizaciju
- niskonaponsku mrežu

Podaci o nekretnini su na osnovu obavljenog očevida te podataka i dokumentacije dostavljene od naručitelja.

Zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan priključena je kolnim i pješačkim pristupom iz Paraćeve ulice.

**Pješački pristup stanu je omogućen je iz Velebitske ulice preko zajedničkog dijela dvorišta, sa sjeverozapadne strane.**

## 1.4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PREMA POLOŽAJU

### 1.4.1. OPIS LOKACIJE

Predmet ove procjene čini stambeni prostor u prizemlju stambeno – poslovne zgrade anagrafske oznake Paraćeva 5, izgrađene na k.čest. zem. 2329/22, (sud.čest.zem. 6289/29, zk.ul. 16639) k.o. Split.

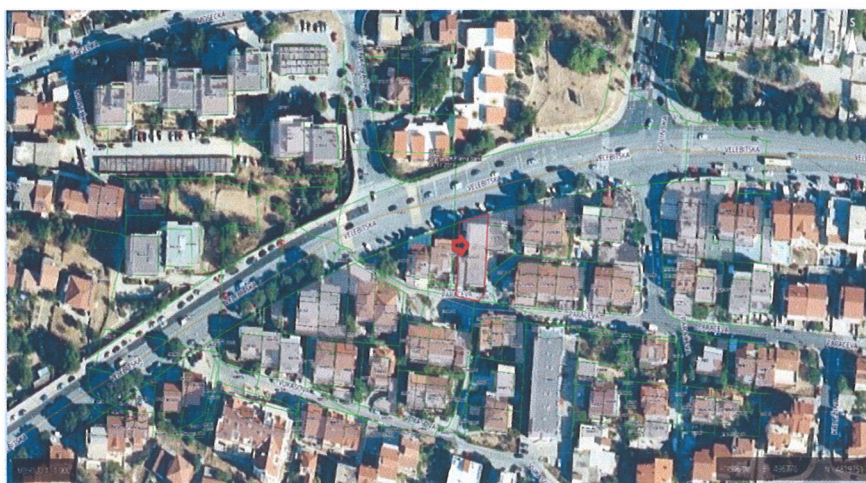
Mikro okolicu čine slične stambene zgrade.

Kolni i pješački pristup izveden je sa asfaltirane gradske ulice.

Parkiranje je omogućeno na parking u blizini zgrade.

### LOKACIJA NEKRETRNINE

Zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan smješтана je u Gradskom području gradskog kotara Sućidar, na kat.čest.zem. 2329/22 k.o. Split, anagrafske oznake Paraćeva 5, u Splitu.



Lokacija – Geoportal DGU

### 1.4.2 Identifikacija nekretnine.

Izvadak iz iz knjige položenih ugovora u privitku

### 1.4.3. Legalitet nekretnine

Naručitelj je dostavio Rješenje o izvedenom stanju - Legalizacija nekretnine od dana 09.03.2015.g., Klasa: UP/I-361-03/13-04/04669, Ur.broj: 2181/01-03-02/15-15-0011, izdano od strane R.H., Splitsko dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo.

#### 1.4.4. Zemljoknjižno stanje

U izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu (neslužbena kopija), u zk. uložku broj: 16639, k.o. Split, od 16.11.2019. godine, upisano je:

##### U A Posjedovnici,

##### PRVI ODJELJAK:

čest.zem. 6289/29, dvorište, zgrada mješovite uporabe, površine 511 m<sup>2</sup>;  
dvorište 136 m<sup>2</sup>;  
zgrada mješovite uporabe, Split, Paraćeva 5, 375 m<sup>2</sup>;  
Ukupne površine 511 m<sup>2</sup>.

##### DRUGI ODJELJAK:

Zaprimljeno 05.07.2017.g. pod brojem Z-23916/2017

ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe površine 375 m<sup>2</sup>, sagrađene na čest. zem. 6289/29, priloženo rješenje o izvedenom stanju Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: UP/I-361-03/13-04/04669, Urbroj: 2181/01-03-02/15-15-0011, u Splitu, 9. ožujka 2015. godine.

##### U B Vlastnici upisano je:

Rbr. 4. Suvlasnički dio: 1/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PO-1u dijelu prizemlja

stambeno-poslovne građevine, ukupne površine 55,68 m<sup>2</sup>.

MONTEGRA D.O.O., SPLIT, ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 26

U C Teretovnici: Zaprimljeno 19.03.2012. broj Z-2781/12

Na teret posebnog dijela koji u naravi predstavlja poslovni prostor PO-1u dijelu prizemlja stambeno-poslovne građevine, ukupne površine 55,68 m<sup>2</sup>, a na temelju rješenja ovog suda poslovni broj OVR-1595/12 od 7. ožujka 2012. godine, uknjižuje se prisilno pravo zalogu u iznosu od 151.500,18 kn (stopedesetjednatisučetpetsto kuna i osamnaest lipa), sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 12.7.2010. godine pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 2.500,00 kn, u korist:

**REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,  
PODRUČNI URED SPLIT**

Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod poslovnim brojem Z-2781/12 na st. 1.1.

## 2. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

1. Vrsta naselja
2. Udaljenost od vitalnih gradskih ustanova
3. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
4. Pogodnost zemljišta za građenje
5. Urbanistička privlačnost položaja
6. Uređenost i stanje okoliša
7. Povezanost s primarnim prometnicama
8. Mogućnost pristupa vozilom i kamionima
9. Traženost područja.
10. Pristup i mogućnost pronalaska položaja nekretnine.
11. Priključci na zemljištu
12. Makro i mikro lokacija
13. Površina zemljišta
14. Ponuda i potražnja na tržištu
15. Poslovne mogućnosti
16. Imovinsko pravna dokumentacija.

### 3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

**Procjena prometne (tržne) vrijednosti nekretnine prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015**

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 prema članku 23. propisuju se tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini, te tržišno dostupne podatke za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine izabrana je poredbena metoda.

**POREDBENA METODA** je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i zgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.



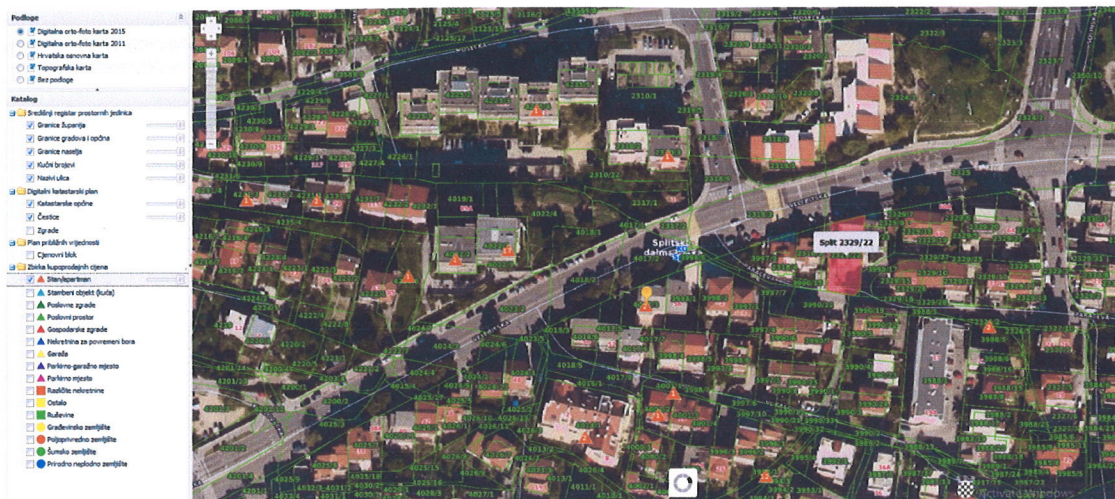
## Usporedba nekretnina – prikaz i analiza pribavljenih podataka

### 2.1. Procjena tržišne vrijednosti stana

#### Poredbene nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršeno je istraživanje lokalnog tržišta korištenjem informacijskog sustava tržišta nekretnina "e Nekretnine" koje je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

#### Usporedba 1. („e-Nekretnine)

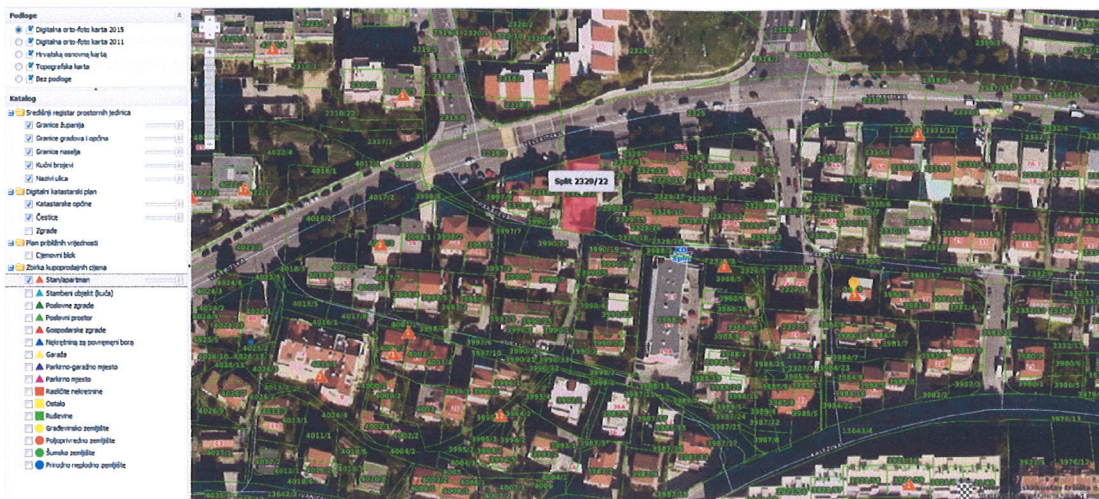


Poredbena nekretnina je sličnih karakteristika, od predmetne nekretnine udaljena je zračnom linijom cca 80 m, zapadno. Ugovorena cijena je 13.342,39 kn/m<sup>2</sup>. Kupoprodaja je obavljena 17. srpnja 2018.

Datum pregleda	7.11.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	41,53
Vrijednost nekretnine (KN)	554.109,30
Datum ugovora	17.07.2018
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KMAN - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



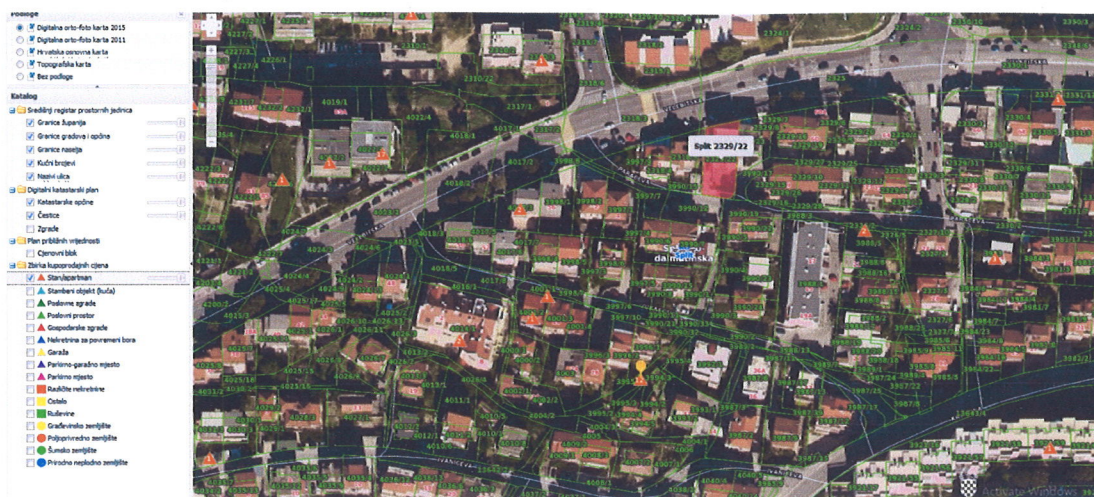
## Usporedba 2. (,e-Nekretnine)



Poredbena nekretnina je sličnih karakteristika, od predmetne nekretnine udaljena je zračnom linijom cca 130 m, jugoistočno. Ugovorena cijena je 11.798,42 kn/m<sup>2</sup>. Kupoprodaja je obavljena 21. ožujka 2019. godine.

Datum pregleda	7.11.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	83,74
Vrijednost nekretnine (KN)	988.000,00
Datum ugovora	21.03.2019
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	KMAN - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

### Usporedba 3. („e-Nekretnine)



Poredbena nekretnina je sličnih karakteristika, od predmetne nekretnine udaljena je zračnom linijom cca 110 m, južno. Ugovorena cijena je 11.123,07 kn/m<sup>2</sup>. Kupoprodaja je obavljena 23. ožujka 2017. godine. Indeks cijena stambenih nekretnina u prvom kvartalu 2017. iznosio je 102,25, a na dan vrednovanja iznosio je 112,20 tako da korekcijski faktor za međuvremensko izjednačavanje je 1,10 odnosno  $1,10 \times 11.123,07 = 12.205,46$  kn/m<sup>2</sup>.

Datum pregleda	7.11.2019.
Vrsta nekretnine	ST - STAN/APARTMAN
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	42,60
Vrijednost nekretnine (KN)	473.842,75
Datum ugovora	23.03.2017
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KMAN - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Temeljem navedenog obračuna, procjenjujem da bi tržišna vrijednost stana u predmetnoj zgradi iznosila prosječnu vrijednost procijenjenih poredbenih nekretnina odnosno:

$$13.342,39 + 11.798,42 + 12.205,46 = 37.346,27 : 3$$

$$= 12.448,76 \text{ kn/m}^2 \text{ ili } 1.674,35 \text{ €/m}^2$$

$$12.448,76 \text{ kn/m}^2 \times 42,25 \text{ m}^2 =$$

$$525.960,11 \text{ kn ili } 70.741,10 \text{ €}$$



## KOEFICIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u višestambenoj zgradi dobiva se prema

izrazu:  $K_p = ax_k + bx_{k_0} + cx_{k_{gps}} + dx_{k_{uo}} + ex_{k_{sks}}$ .

Postotci udjela pojedinih koeficijenata u koeficijentu  $K_p$ :  $a + b + c + d + e = 1$  (100%)

Preporučeni izraz za izračun koeficijenta povoljnosti za višestambene zgrade bez posebnih i

značajnih obilježja:  $K_p = 0,28x_k + 0,09x_{k_0} + 0,22x_{k_{gps}} + 0,27x_{k_{uo}} + 0,14x_{k_{sks}}$ .

$k_p$  = KOEFICIJENT KATNOSTI STANA

etaža	podrum	prizemlje	zadnja etaža	I. kat - predzadnja etaža
$k_k$	0,84	0,92	1,00	1,08

$k_0$  = KOEFICIJENT ORIJENTACIJE STANA

orijentacija stana	jednostrano	ugaono-dvostrano	dvostrano-poprečno
$k_0$	0,92	1,00	1,08

$k_{gps}$  = KOEFICIJENT GEOGRAFSKOG POLOŽAJA STANA

položaj stana	sjever, sjeverozapad ili sjeveroistok	istok ili zapad	jug, jugozapad ili jugoistok
$k_{gps}$	0,92	1,00	1,08

$k_{uo}$  = KOEFICIJENT UTJECAJA OKOLIŠA (pogled na zelenilo, urbani okoliš)

položaj stana	ispod standarda	prosječni standard	optimalni standard
$K_{uo}$	0,92	1,00	1,08

$k_{sks}$  = KOEFICIJENT UTJECAJA SMANJENOG KOMFORA STANOVANJA (prolaz ispod zgrade, blizina kotlovnice, trafostanice, susjedne građevine, usjeka, zasjeka)

položaj stana	pod utjecajem	nije pod utjecajem
$k_{sks}$	0,50	1,00

## VRIJEDNOST STANA OBZIROM NA POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI

$k_k$	$k_0$	$k_{gps}$	$k_{uo}$	$k_{sks}$
1,08	1,00	1,00	1,08	1,00

$$K_p = 0,28x_k + 0,09x_{k_0} + 0,22x_{k_{gps}} + 0,27x_{k_{uo}} + 0,14x_{k_{sks}}$$

$$K_p = 0,96$$

Ukupna tržišna vrijednost:

$$525.960,11 \times 0,96 = 504.921,71 \text{ kn}$$

Kako stan nema poseban priključak na gradski vodovod i niskonaponsku mrežu, a pristup istom je preko zajedničkog dijela dvorišta, tržišna vrijednost predmetnog stana umanjuje se za:

$$3 \% \\ 504.921,71 \times 97 \% = 489.774,06 \text{ kn/m}^2$$

$$\text{TRŽIŠNA VRIJEDNOST (Tv)} = 489.774,06 \text{ kn ili } 65.874,12 \text{ €}$$



#### 4. STRUČNO MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog elaborata utvrđena je prometna vrijednost nekretnine, stambenog prostora u prizemlju stambene zgrade mješovite uporabe, anagrafske oznake Paraćeva 5, izgrađene na k.čest. zem. 2329/22, (sud.čest.zem. 6289/29, zk.ul. 16639) k.o. Split.

Metoda koja je korištena za procjenu vrijednosti stana je poredbena metoda. Primjenjivana metoda procjene je rezultirala slijedećim indikatorima vrijednosti i iznosi:

#### TRŽIŠNA VRIJEDNOST (Tv)

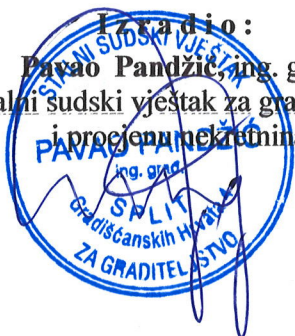
= 489.774,06 kn ili 65.874,12 €

Prema srednjem tečaju HNB-a na dan procjene 16.11.2019. godine 1 € iznosi 7,435 kn.

Tv = kn/m<sup>2</sup> 11.592,29

Tv = €/m<sup>2</sup> 1.559,15

U Splitu, 16. studenoga 2019. godine

Izradio:  
**PAVAO PANDŽIĆ, ing. građ.**  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina  


## **5. IZJAVA PROCJENITELJA:**

Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:

- Su u izvješću prikazani podatci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i uporabljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- Su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanima u izvješću;
- Nemam sada, a ni u buduću zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- Naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- Osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- Nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- Su moje rasčlambe izrađene, mnijenja i zaključci sastavljeni, a izvješće izrađeno sukladno sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) i međunarodnim standardima.

Nadalje izjavljujem:

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procijeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručitelj procjene vrijednosti.

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam preuzeti zadatak procjene vrijednosti.

Stručna sprema procjenitelja:

Ja niže potpisani procjenitelj kao inženjer graditeljstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja u privitku elaborata.

## **6. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE LITERATURE**

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/2014)
- HRN ISO 9836:2011 standard za obračunavanje površina objekata u korištenju
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, br. 74/2014)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Osnovni propisi iz područja građenja
- Zakon o obveznim odnosima
- Podaci koje izdaje Državni zavod za statistiku
- Etalonska cijena građenja
- Kupoprodajne cijene iz baze podataka eNekretnine (APIS, MGIPU)