NN 28/2019 (22.3.2019.), Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

573

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 21. ožujka 2019. godine donijela

UREDBU

O MASOVNOJ PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Predmet Uredbe

Članak 1.

Ovom Uredbom propisuje se metoda masovne procjene vrijednosti nekretnina, razrada modela za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina, te nužni podaci, postupci korištenja i evaluacije podataka za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina na području Republike Hrvatske.

Sadržaj Uredbe

Članak 2.

Ova Uredba sadržava pojmove čije je značenje određeno zakonom kojim se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon).

Primjena Uredbe

Članak 3.

Ova Uredba primjenjuje se prilikom masovne procjene vrijednosti nekretnina, za procjenu vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, zgrada i njihovih posebnih dijelova koje se koriste za stanovanje ili najam te za poslovne zgrade i prostore.

Osnove za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina

Članak 4.

(1) Osnovica za vrednovanje nekretnina prema ovoj Uredbi je tržišna vrijednost nekretnina.

(2) Identifikacija nekretnina utvrđuje se pomoću zemljišnih knjiga i katastra, informacijskog sustava eNekretnine i drugih službenih registara.

(3) Procijenjene vrijednosti nekretnina koje su dobivene primjenom metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina predstavljaju prilagođene tržišne vrijednosti nekretnina.

Metoda za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina

Članak 5.

Za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina koristi se metoda višestruke regresijske analize koja podrazumijeva rješavanje jednadžbi matematičko-statističkih modela kojima se s primjerenom točnošću procjenjuju odnosi između pojava i karakteristika na tržištu nekretnina.

Modeli za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina

Članak 6.

(1) Modeli za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina temelje se na tri pristupa vrijednosti nekretnina: troškovnoj, poredbenoj i prihodovnoj, sukladno pravilniku kojim se propisuju metode procjene vrijednosti nekretnina.