

Certifikat **nije potreban** za samostojeće zgrade za stanovanje ili poslovnu namjenu, urede, trgovine i slično ako imaju manje od 50 m² ukupne korisne površine, za industrijske zgrade, radionice i poljoprivredne zgrade s malim energetske potrebama, za zgrade privremenog karaktera koje imaju rok uporabe dvije godine i manje te zgrade namijenjene održavanju vjerskih obreda.

JE LI JE ZA STAN MANJI OD 50 M² POTREBAN CERTIFIKAT?

Za energetske certifikat nije bitna površina stana nego ukupna korisna površina zgrade u kojoj se stan nalazi. To onda znači, energetske certifikat je potrebno imati prilikom prodaje i oglašavanja prodaje zgrade veće od 50 m², pa tako i stana bilo koje površine u takvoj zgradi. Nije potrebno imati certifikat ako se prodaje zgrada koja je ukupnom korisnom površinom manja od 50 m², a to su u pravilu kiosci i slične manje građevine. Certifikat nije potreban niti za garaže, staklenike, industrijske i poljoprivredne radionice (štale). Hrvatsko je zakonodavstvo u prijelaznom periodu propisivalo da se stanovi površinom manji od 50 m² mogu prodavati i bez certifikata, no zbog usklađivanja hrvatskog zakonodavstva s europskim takva odredba morala se izmijeniti.

KOLIKA JE CIJENA CERTIFICIRANJA ZGRADE?

Maksimalne cijene koštanja izrade energetskog certifikata odredilo je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, dok minimalna cijena ovisi o tržištu, ponudi i potražnji i stvar je dogovora naručitelja i davatelja usluge. Važno je reći da je financijski isplativije izraditi energetske certifikat za cijelu zgradu jer on vrijedi i za svaki pojedinačni stan.

Odluka je objavljena na web stranici Ministarstva: http://www.mgipu.hr/doc/Graditeljstvo/Odluka_energetska_ucinkovitost.pdf

Kuća nije za stanovanje, u ruševnom je stanju. Želim ju prodati. Moram li prije prodaje pribaviti energetske certifikat?

Zakonom o gradnji (NN 153/13) člankom 23. propisuje se da se energetske certifikat izdaje za zgradu, odnosno njezin poseban dio. Ruševina nije zgrada, prema tome energetske se certifikat ne izdaje za ruševine.

Je li potrebno izvršiti energetske pregled i izraditi certifikat za zgrade koje su registrirane kulturna dobra - spomenici kulture pojedinačne zaštite a u njima se obavljaju javne djelatnosti?

Zgrade koje su registrirano kulturno dobro nisu izuzete od obveze izrade energetskog certifikata. Znači, potrebno je izvršiti energetske pregled, izraditi energetske certifikat i izvjesiti ga na vidno mjesto.

Suvlasnik sam kuće. Moja sestra i ja isplatit ćemo tetu, majčinu sestru, za njen dio nekretnine. Je li pri tome potreban energetske certifikat?

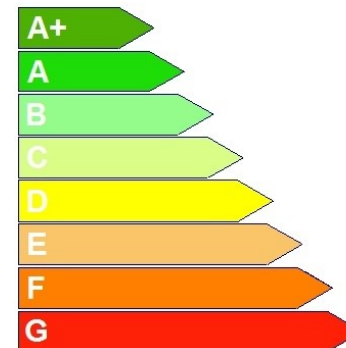
Budući da se radi o prodaji potrebno je izraditi energetske certifikat.

Jesam li obavezan pribaviti energetske certifikat za vikendicu koju namjeravam pokloniti bratu?

Energetske certifikat treba pribaviti prije prodaje iz čega proizlazi da te obveze nema ako se nekretnina poklanja ili nasljeđuje.

Odgovore na najčešća pitanja možete pogledati na web stranici Ministarstva:

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=14530>



MINISTARSTVO
GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA
UREĐENJA
www.mgipu.hr

OSNOVNE INFORMACIJE O ENERGETSKOM CERTIFICIRANJU

Energetske certifikat je dokument koji:

- utvrđuje energetske razred zgrade
- predočuje energetske karakteristike zgrade i daje informaciju o potrošnji energije
- daje informaciju vlasniku, korisniku i potencijalnom kupcu odnosno najmoprimcu o stanju zgrade u odnosu na energetske učinkovitost
- daje prijedlog mjera za isplativo poboljšanje energetskih karakteristika zgrade kako bi se smanjila potrošnja energije

Energetske razred zgrade može utjecati na njenu tržišnu vrijednost.

Energetske certificiranje zgrade provodi osoba koja ima ovlaštenje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja. Registar osoba koje imaju ovlaštenje objavljen je na web stranici Ministarstva:

http://www.mgipu.hr/doc/Graditeljstvo/Registar_certifikatora.htm

Energetske certifikat vrijedi 10 godina

TKO MORA IMATI ENERGETSKI CERTIFIKAT?

Četiri su situacije u kojima se govori o energetsom certifikatu kao obvezi:

- Prodaja
- Oglašavanje
- Najam, iznajmljivanje i davanje u leasing
- Pribavljanje uporabne dozvole

Prodaja: Svaka zgrada stambene i poslovne namjene ukupne korisne površine veće od 50m² koja se prodaje treba imati energetska certifikat. Nedovršena zgrada može se prodavati bez certifikata, a u tom slučaju će novi vlasnik nakon što dovrši zgradu, a prije uporabne dozvole, pribaviti certifikat.

Oglašavanje: Vlasnik nekretnine je dužan u oglasu za prodaju koji se objavljuje u **medijima** navesti energetska razred zgrade. Također i ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina obavezan je u oglasu o prodaji koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade.

Najam, iznajmljivanje i davanje u leasing: Svaka zgrada stambene i poslove namjene ukupne korisne površine veće od 50 m² ili njen posebni dio koja će se nakon 1.1.2016. iznajmljivati, davati u najam ili davati na leasing treba imati energetska certifikat. Ova obveza odnosi se i na oglašavanje najma, iznajmljivanja i leasinga u medijima.

Pribavljanje uporabne dozvole: Zgrade koje je izdana građevinska dozvola nakon 1.10.2007. ne mogu dobiti uporabnu dozvolu ako za njih nije izrađen energetska certifikat. To vrijedi jednako i za zgrade koje se trenutno grade i one koje će se graditi.

Prodaja nekretnine

OBVEZA VLASNIKA JE SVAKOM POTENCIJALNOM KUPCU PREDOČITI ENERGETSKI CERTIFIKAT

bez certifikata

kupac nema informaciju o potrošnji energije i budućim troškovima

vlasnik odlučuje izraditi certifikat

vlasnik odlučuje oglašavati nekretninu u medijima

ovlaštenu certifikator vrši pregled i izdaje certifikat

samostalno

putem posrednika u prodaji

certifikat vrijedi 10 godina

kazna za vlasnika 5.000-30.000 kn

kazna za posrednika 5.000-30.000 kn

sa certifikatom

kupac ima informaciju o potrošnji energije i budućim troškovima

vlasnik i posrednik u prodaji mogu slobodno oglašavati nekretninu u medijima

nema nikakvih kazni za vlasnika i posrednika u prodaji

Ako vlasnik ili posrednik oglašava prodaju u oglasnicima koji nisu definirani kao medij tada neće biti novčano kažnjen za oglašavanje, ali ga potencijalni kupac može prijaviti nadležnoj inspekciji jer mu nije predočio energetska certifikat. U tom slučaju novčana kazna za fizičku osobu je od 5.000 do 10.000 kn, a pravnu osobu od 15.000 do 30.000 kn. - članak 171. Zakona o gradnji (NN 153/13).

BILJEŠKA MINISTARSTVA KULTURE O PORTALIMA KOJI SU NAMIJENJENI OGLAŠAVANJU



Republika
Hrvatska
Ministarstvo
kulture
Republic
of Croatia
Ministry
of Culture

Portali koji su namijenjeni isključivo oglašavanju, a ne sadrže urednički oblikovane programske sadržaje koji se objavljuju dnevno ili periodično od strane pružatelja elektroničkih publikacija u svrhu javnog informiranja i obrazovanja, nisu mediji sukladno članku 2. Zakona o medijima. Sve elektroničke publikacije upisane su u Upisnik pružatelja elektroničkih publikacija pri Agenciji za elektroničke medije, te se može provjeriti koji portali su elektroničke publikacije tj. imaju status medija.

Vežano za oglašavanje, prema članku 24. Zakona o gradnji ovlaštenu posrednik u prometu nekretnina obavezan je u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup zgrade za koju se izdaje energetska certifikat, odnosno njezina posebnog dijela, koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade, odnosno njezinog posebnog dijela.

ZAKLJUČNO: Portali koji su namijenjeni isključivo oglašavanju nisu mediji te se na njih ne primjenjuje navedena odredba novoga Zakona o gradnji (NN 153/13).