UPUTE ZA ISPUNJAVANJE OBRASCA GRAĐ-41

Obrazac GRAĐ-41 ispunjavaju pravne osobe koje su nositelji cjelokupne gradnje stambenih zgrada (od pribavljanja zemljišta i njegova komunalnog opremanja do završetka svih radova), bez obzira na to izvode li te radove preko vlastitih pogona ili specijaliziranih poduzeća. To znači da ovaj upitnik ispunjavaju građevinska poduzeća, poduzeća za arhitektonsku djelatnost te druge pravne osobe koje prodaju nove stanove.

Obuhvaćaju se svi **sklopljeni** ugovori u izvještajnom tromjesečju, koji se smatraju realiziranima ako je kupac u roku koji je odredio prodavatelj stana uplatio cijeli iznos cijene stana ili barem dio cijene stana.

Podaci o cijeni prodanog stana prikazuju se samo **jedanput s cijenom koja je kupcu navedena** u prvom ugovoru (ne obuhvaćaju se aneksi ugovora).

Ne obuhvaćaju se stanovi na kojima se izvode grubi građevinski radovi (sustav Rohbau).

Na pitanja u obrascu GRAĐ-41 odgovara se na sljedeći način:

Za sva pitanja koja imaju tiskane crte (identifikacijski podaci) odgovori se upisuju na te crte.

Na pitanja koja imaju šifrarska polja odgovara se upisivanjem znamenaka u predviđena polja. Pravilno upisan podatak jest

| | | 2 | 4 |, a ne | 2 | 4 | | |. Nule ispred brojeva ne treba upisivati.

Na prvoj stranici upitnika, ispod naziva statističkog istraživanja, na predviđenu crtu treba upisati tromjesečje za koje se dostavljaju podaci.

ISPUNJAVANJE TABLICE 1.

Za svaki ugovor o prodaji stana ispunjava se jedan redak u tablici 1. Napominjemo da se svi podaci (broj soba, površina, cijena) upisuju kao cijeli brojevi, dakle bez decimalnog zareza. Ako tijekom tromjesečja ima više ugovora o prodaji stana nego što ima redaka u tablici 1., tada podatke o preostalim stanovima treba upisati na uložak (tablica 1., nastavak) koji se umeće u obrazac.

Stupac 1 Prvi stan o kojem se daju podaci u tablici dobiva redni broj 1, sljedeći redni broj 2 itd. Posljednji redni broj na upitniku GRAĐ-41 ujedno je ukupan broj prodanih stanova u izvještajnom tromjesečju. Između pojedinih upisa ne treba ostavljati prazne retke.

Stupci 2 i 3 U ove stupce upisuje se čitljivo, tiskanim slovima, ime mjesta (naselja) u kojem se nalazi zgrada i adresa ili šifra zgrade (građevinska oznaka).

Stupac 5 Ako je način građenja klasičan, upisuje se šifra 1, ako je način građenja polumontažni, upisuje se šifra 2, a ako je način građenja montažni, upisuje se šifra 3.

Stupac 6 Ako je zgrada prizemna, upisuje se šifra 00, a ako je jednokatnica, upisuje se šifra 01 itd.

Stupac 7 Ako zgrada ima centralno grijanje, upisuje se šifra 1, a ako nema, upisuje se šifra 2. Šifra 1 upisuje se i u slučaju kad stanovi u zgradi imaju etažno centralno grijanje.

Stupac 8 Ako zgrada ima dizalo, upisuje se šifra 1, a ako ga nema, upisuje se šifra 2.

Stupac 9 Upisuje se broj soba u stanu. Ako u stanu ima 10 i više soba, upisuje se broj 9, isto kao i u slučaju kad stan ima 9 soba.

Stupac 10 Upisuje se površina stana bez decimala, sa zaokruživanjem. Ako je, npr. površina stana 51,70 m^2, u predviđeno polje treba upisati 52, ako je površina 51,50 m^2 ili manje, treba upisati 51.

Stupci 11 − 14 Ukupna cijena i elementi cijene: Podatak o cijeni 1 m^2 prodanog stana daje se iz ugovora o prodaji stana, izražen u kunama (bez lipa).

Stupac 11 U ovaj stupac unosi se podatak o ukupnoj cijeni 1 m^2 koja uključuje sve elemente cijene stana i pojavljuje se kao zbroj podataka iskazanih u stupcima 12, 13 i 14.

U stupcu 12 iskazuje se cijena **građevinskog zemljišta** u iznosu koji tereti cijenu 1 m^2 korisne površine stana.

U ove troškove treba također uključiti moguće troškove raseljavanja stanara iz postojećih stambenih zgrada ako nije kupljeno prazno zemljište.

U stupcu 13 iskazuju **se troškovi građenja i dobit izvođača radova** po 1 m^2 korisne površine stana.

Građenje zgrade uključuje rušenja postojećih građevina, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada, podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija, instalacijske i završne radove na zgradama i stanovima.

Troškovi građenja uključuju:

- vrijednost utrošenoga građevinskog materijala i gotovih proizvoda za ugradnju
- troškove radne snage
- troškove iznajmljenih građevinskih strojeva i opreme
- troškove prijevoza materijala, opreme i radnika na gradilištu
- utrošenu električnu energiju i goriva
- troškove rezervnih dijelova i sitnog materijala
- amortizaciju dugotrajne imovine
- opće troškove izvođača radova
- troškove usluga podizvođača radova.

U stupcu 14 iskazuju se svi **ostali troškovi** i davanja koji terete 1 m^2 stana, i to:

- troškovi pribavljanja građevinske dozvole, troškovi projektiranja, premjeravanja zemljišta, stručnog nadzora i kontrole projekta, različite pristojbe i porezi, troškovi osiguranja, kamate na kredite
- PDV
- izravni i neizravni troškovi te dobit poslovnog subjekta koji je naručio gradnju radi daljnje prodaje na tržištu (ako stanove krajnjem kupcu ne prodaje građevinsko poduzeće koje ih je gradilo).

REPUBLIKA HRVATSKA **DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU**	10000 Zagreb, Ilica 3 Internetske stranice: http://www.dzs.hr	**Obrazac GRAĐ-41** Istraživanje se provodi na temelju Zakona o službenoj statistici (NN, br. 25/20.).

TROMJESEČNI IZVJEŠTAJ

O CIJENAMA PRODANIH NOVIH STANOVA ZA _____ TROMJESEČJE 2022.

Obveza podnošenja izvještaja temelji se na članku 45. Zakona o službenoj statistici (NN, br. 25/20.). Odbijanje davanja podataka, davanje nepotpunih i netočnih podataka ili nedavanje podataka u propisanom roku povlači prekršajne odredbe iz članka 76. navedenog Zakona.

Podaci koje dajete u ovom izvještaju koristit će se isključivo za statističke svrhe i neće se objavljivati kao pojedinačni.

Vrsta posla 1 3 B 1 (4) **Razdoblje** (6) **Godina** 2 0 2 2 (8) (14)
(ispunjava DZS)

1. PODACI O JEDINICI ZA KOJU SE PODNOSI IZVJEŠTAJ

a) IME (tvrtka) _____

_____

b) OSOBNI IDENTIFIKACIJSKI BROJ (OIB)_____ (25)

c) MATIČNI BROJ IZ REGISTRA POSLOVNIH SUBJEKATA _____ (33)

(34)
Nositelj gradnje

d) ŽUPANIJA _____ (38)
Broj ispunjenih redaka u tablici 1.

Grad/općina _____ Mjesto _____

Ulica i kućni broj _____ Telefon _____

e) DJELATNOST (razred) _____
prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. – NKD-u 2007. (NN, br. 58/07.)

Osoba koja je ispunila izvještaj	Potpis osobe koja odgovara za točnost podataka	Potpis rukovoditelja pravne osobe
_____ (čitljivo napišite ime i prezime)	_____	_____

Telefon _____

Elektronička pošta _____

Datum _____

1. CIJENE PRODANIH NOVIH STANOVA

Redni broj stana	Podaci o zgradi u kojoj se nalazi stan						Podaci o prodanome novom stanu				
	lokacija			način građenja: klasični – 1 polumontažni – 2 montažni – 3	veličina zgrade u katovima	opremljenost instalacijama (da – 1, ne – 2)	broj soba u stanu	korisna površina stana, m^2	ukupna cijena po 1 m^2 korisne površine stana, kune (stupci 12 + 13 + 14)	struktura cijene po 1m^2, kune		
	mjesto	bliži podaci o adresi i radna (građevinska) šifra zgrade	matični broj naselja (ispunjava DZS)			centralno grijanje / dizalo				cijena zemljišta[1)]	troškovi građenja i dobit izvođača radova[1)]	ostali troškovi[1)] (obvezatno uključiti i PDV)
1 (42)	2	3	4 (48)	5 (49)	6 (51)	7 (52) / 8 (53)	9 (54)	10 (60)	11 (70)	12 (80)	13 (90)	14 (100)

1) Vidi upute za ispunjavanje.