



**GRAD ZADAR  
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE  
GRADSKOM IMOVINOM**

## **IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2016. GODINU**

Zadar, ožujak 2017. godine

## Uvod

Temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( "Narodne novine", broj 78/2015) sporazumom između Grada Zadra i Zadarske županije osnovano je zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra. Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavljaju Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra i Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina čiji je sastavni dio Zbirka kupoprodajnih cijena.

U skladu s člankom 16. stavkom 2. "Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina" upravna tijela koja obavljaju administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo dužna su izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti. Isto izvješće moraju objaviti svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost zajedničkog Povjerenstva.

## Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra za svoje administrativno područje. Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina putem automatske razmjene podataka iz Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave, te iz isprava o prometu nekretnina dostavljenih od strane javnih bilježnika.

Statistički podaci izrađeni su na temelju prometa nekretnina tijekom 2015. i 2016. godine. U izvješću su obuhvaćene realizirane kupoprodajne transakcije. Podaci iz ugovora o najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti ne preuzimaju se putem automatske razmjene podataka od strane Porezne uprave.

**Pregled kupoprodaja nekretnina na području Grada Zadra za 2015. godinu** ( Broj transakcija, Promet u mil. kuna, Broj transakcija po vrstama nekretnina )

Katastarska općina	Broj transakcija	Promet u mil. kn	Broj transakcija po vrstama nekretnina												
			G	GZ	OK	OS	PGM	PP	PZ	RN	ST	ŠZ	VPM		
BOKANJAC	26	8,118		6					1	6	12				1
CRNO	55	53,109		29						6	18	2			
DIKLO	110	112,053	4	61				1	1	4	22	17			
IST	7	2,011		3	1						3				
IŽ MALI	20	3,758		12							8				
IŽ VELI	32	13,568		14	4					2	11	1			
MOLAT	4	1,653		1					1		2				
OLIB	4	0,835		2						1	1				
PETRČANE	50	62,747		8	3					5	16	17	1		
PREMUDA	10	1,763		9							1				
RAVA	1	0,001								1					
SILBA	56	9,695		13	3					29	10	1			
ZADAR	744	684,584	42	110	5	13	15	57			117	364			21
UKUPNO	1119	953,896	46	268	16	13	16	60	54	221	402	1			22

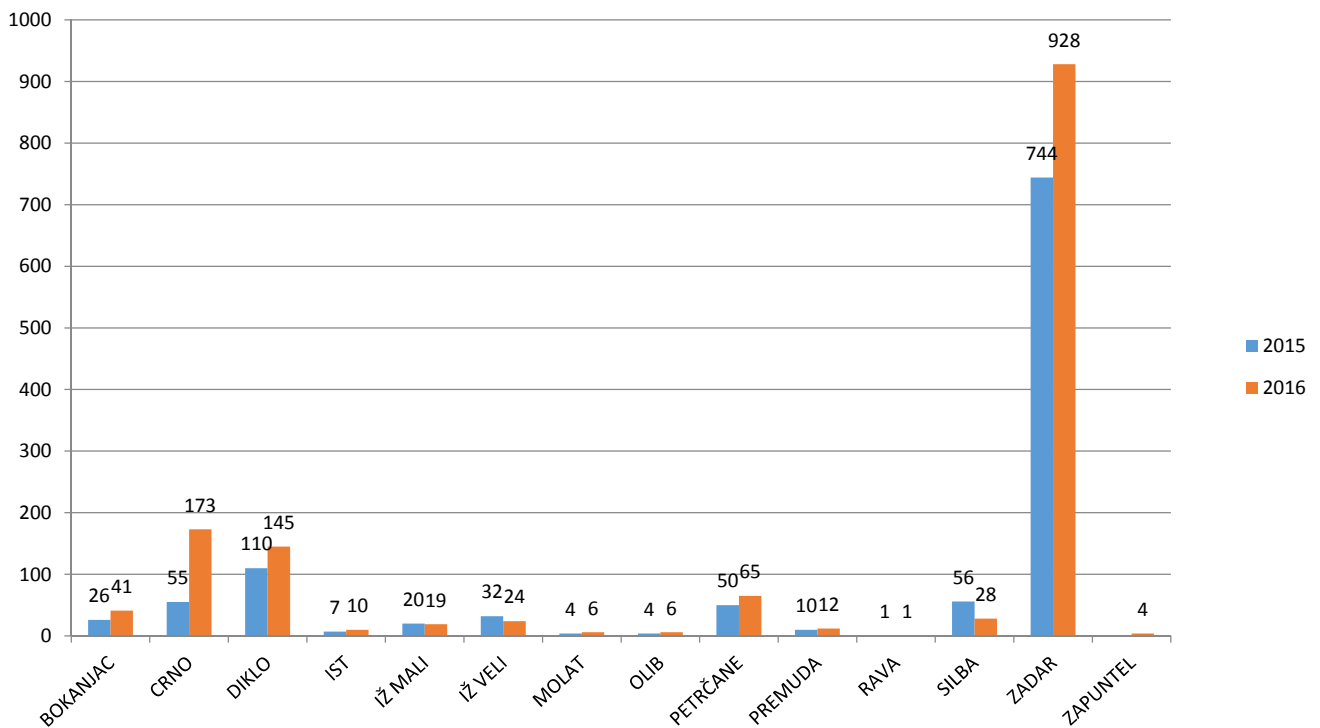
**Pregled kupoprodaja nekretnina na području Grada Zadra za 2016. godinu** ( Broj transakcija, Promet u mil. kuna, Broj transakcija po vrstama nekretnina )

Katastarska općina	Broj transakcija	Promet u mil. kn	Broj transakcija po vrstama nekretnina												
			G	GZ	OK	OS	PGM	PNZ	PP	PZ	PZG	RN	ST	ŠZ	VPM
BOKANJAC	41	12,428		14							12		13	2	
CRNO	173	105,480		57							26		17	73	
DIKLO	145	127,951	3	59	1	1					8		41	32	
IST	10	1,062		6									2		2
IŽ MALI	19	2,941		11							1		7		
IŽ VELI	24	3,479		10							7		7		
MOLAT	6	1,630			2								4		
OLIB	6	0,504		4									2		
PETRČANE	65	79,572		13	1						2		34	15	
PREMUDA	12	1,995		10									2		
RAVA	1	0,306											1		
SILBA	28	7,035		13	1						6		8		
ZADAR	928	621,011	60	153	1	15	19	1	46	2	1	153	466		11
ZAPUNTEL	4	1,256		1									3		
UKUPNO	1462	966,650	63	351	6	16	19	1	46	64	1	294	588	2	11

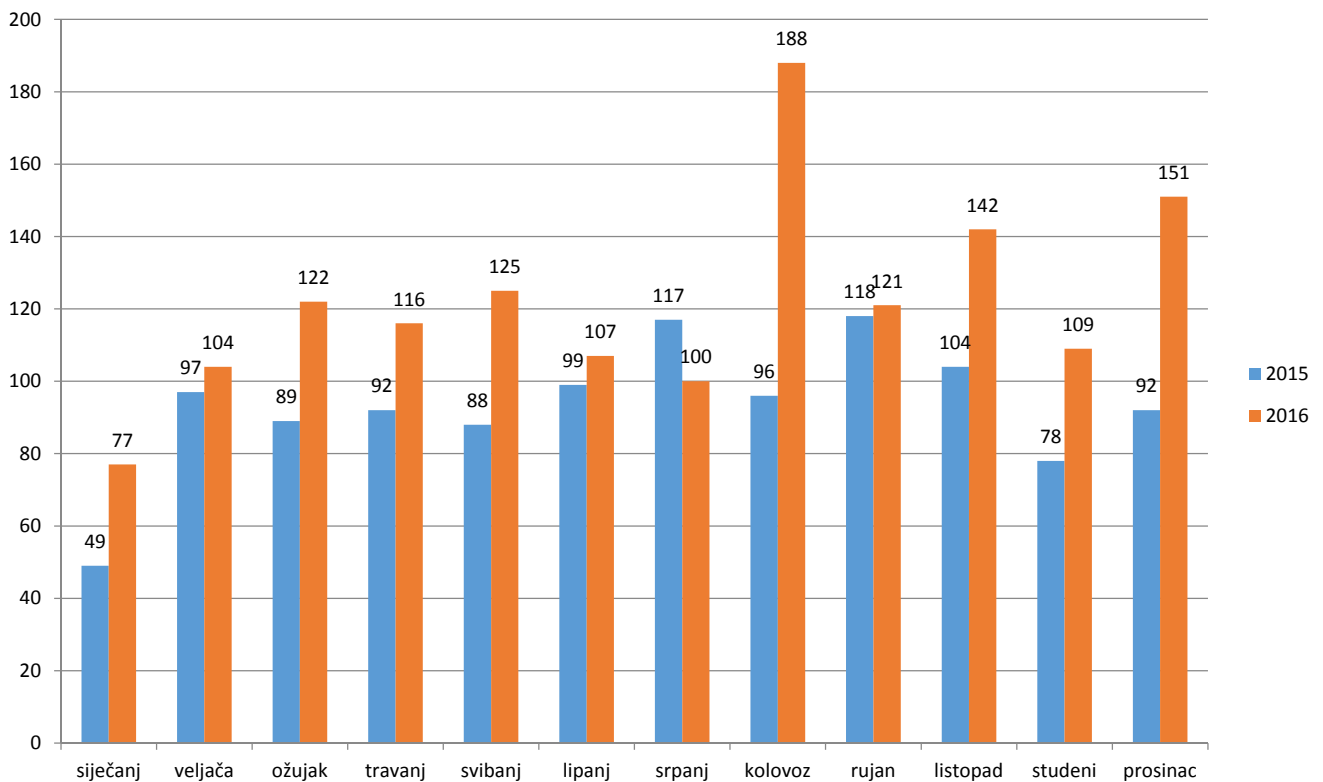
**Legenda za vrstu nekretnina :**

**G** – Garaža, **GZ** - Građevinsko zemljište, **OK** - Stambeni objekt (kuća), **OS** – Ostalo, **PGM** - Parkirno-garažno mjesto, **PNZ** - Prirodno neplodno zemljište, **PP** - Poslovni prostor, **PZ** - Poljoprivredno zemljište, **RN** - Različite nekretnine, **PZG** - Poslovne zgrade, **ST** - Stan/apartman, **ŠZ** - Šumsko zemljište, **VPM** - Parkirno mjesto

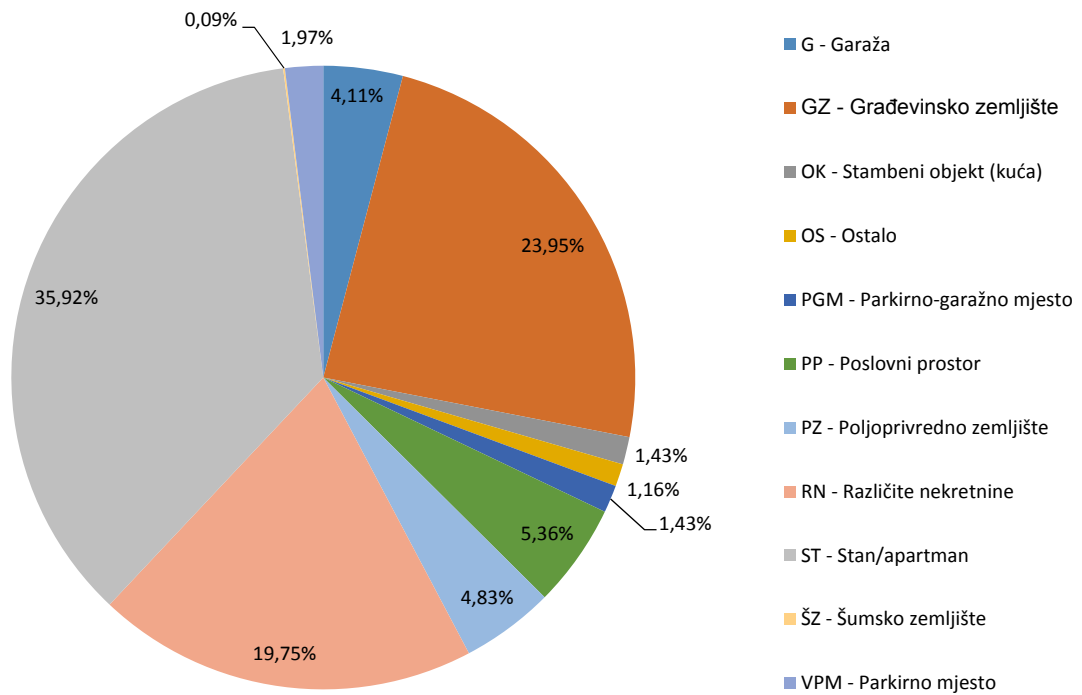
## Broj prometa nekretnina po katastarskim općinama za 2015. i 2016. godinu



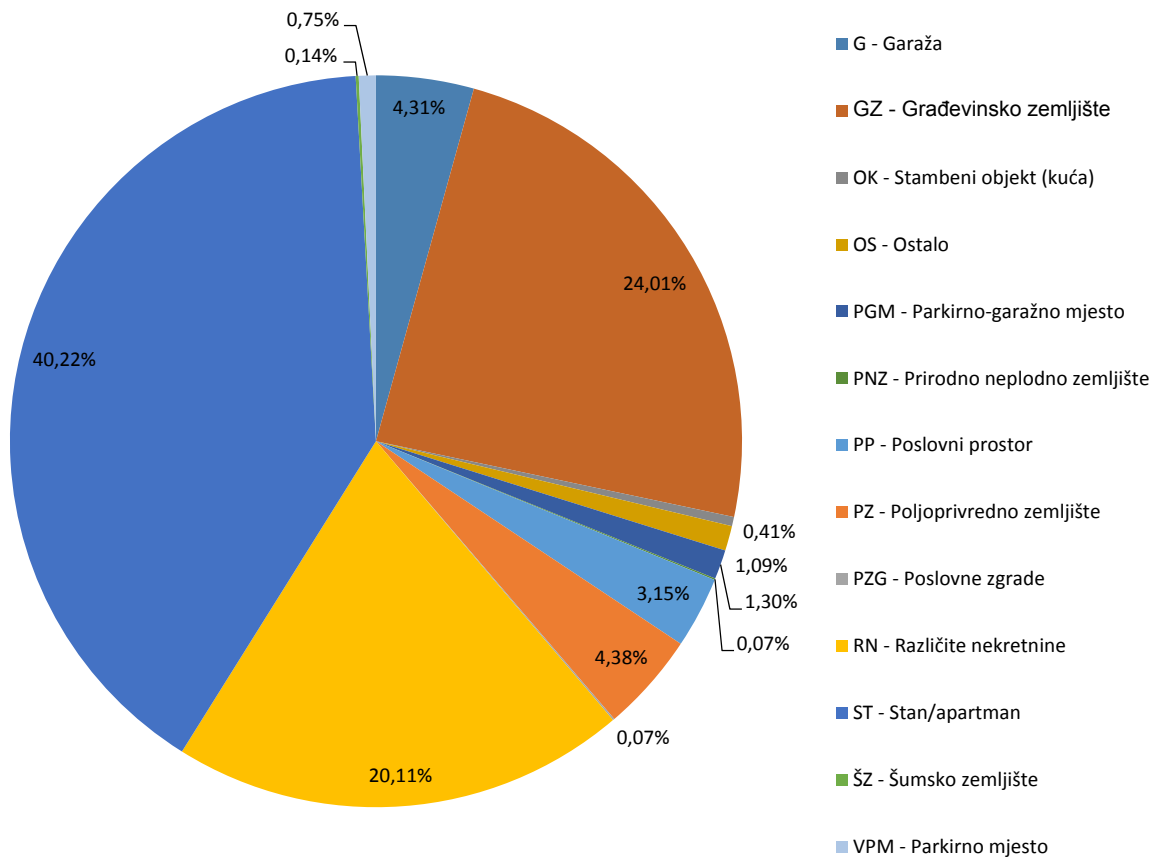
## Broj prometa nekretnina po mjesecima za 2015. i 2016. godinu



Promet nekretnina po vrstama nekretnina u 2015. godini



Promet nekretnina po vrstama nekretnina u 2016. godini



**Zaključak**

Tijekom 2016. godine na području obuhvata Grada Zadra evidentirano je **1462** kupoprodaja nekretnina koje su unesene u informacijskom sustav tržišta nekretnina eNekretnine. U usporedbi s prethodnom godinom, uz evidentiranih **1119** kupoprodajnih transakcija, povećanje iznosi **30,65 %**.

Najviše kupoprodaja nekretnina evidentirano je na području Grada Zadra i to u postotku od **63,47 %** u 2016. godini i **66,49 %** u 2015. godini. Tijekom 2016. godine najviše kupoprodaja nekretnina realizirano je u mjesecu kolovozu, a najmanje u mjesecu siječnju. U 2015. godini najviše kupoprodaja nekretnina realizirano je u mjesecu rujnu, a najmanje u mjesecu siječnju iste godine.