

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZADAR
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2018. GODINU ZA
PODRUČJE GRADA ZADRA**

Zadar, ožujak 2019. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA

1. Uvod	3
2. Izvori i metode prikupljanja podataka	3
3. Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada	4
4. Analiza prometa nekretnina na području Grada Zadra za 2018. godinu	6
5. Ukupan promet nekretnina na području Grada Zadra za 2018. Godinu.....	7
6. Kupoprodaja nekretnina	8
6.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018.	
6.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine i naseljima za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018.	
6.2.1. Stan/apartman kupoprodaja	
6.2.2. Stan/apartman kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.3. OK – stambena zgrada (kuća) – kupoprodaja	
6.2.4. OK – stambena zgrada (kuća) – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.5. PZG – poslovne zgrade – kupoprodaja	
6.2.6. PZG – poslovne zgrade – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.7. G – garaža - kupoprodaja	
6.2.8. G – garaža - kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.9. GZ – građevinska zemljišta – kupoprodaja	
6.2.10. GZ – građevinska zemljišta – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.11. OS – ostalo – kupoprodaja	
6.2.12. OS – ostalo – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.13. PGM - Parkirno garažno mjesto – kupoprodaja	
6.2.14. PGM - Parkirno garažno mjesto – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.15. PP – poslovni prostori - kupoprodaja	
6.2.16. PP – poslovni prostori - kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama	
6.2.17. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja	

- 6.2.18. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama
- 6.2.19. RN – različite nekretnine - kupoprodaja
- 6.2.20. RN – različite nekretnine - kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama
- 6.2.21. VPM- parkirno mjesto- kupoprodaja
- 6.2.22. VPR- parkirno mjesto- kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama
- 6.2.23. ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja
- 6.2.24. ŠZ – šumsko zemljište - kupoprodaja u pojedinim naseljima odnosno kat. općinama

7. Analiza zaprimljenih procjembnih elaborata koji su razmatrani na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva grada Zadra i Zadarske županije 14

- 7.1. Ukupan broj procjembnih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2018. do 31.12.2018.
- 7.2. Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018.
- 7.3. Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembnih elaborata u odnosu na prethodne godine
 - 7.3.1. Ukupan broj zaprimljenih elaborata
 - 7.3.2. Ukupan broj elaborata na koje je dato pozitivno mišljenje povjerenstva
 - 7.3.3. Ukupan broj elaborata vraćenih na ispravak ili dopunu
- 7.4. Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina za Grad Zadar

8. Zaključak.....18

1. UVOD

Grad Zadar ima status velikog grada i obuhvaća područje katastarskih općina i to: k.o. Zadar, k.o. Diklo, k.o. Crno, k.o. Bokanjac, k.o. Petračane, k.o. Veli Iž,, k.o. Mali Iž, k.o. Silba k.o. Olib, k.o. Molat, k.o. Zapuntel, k.o. Ist, k.o. Rava, k.o. Premuda.

Administrativnom području Grada Zadra osim užeg gradskog područja pripadaju i obližnja naselja: Babindub, Crno, Kožino i Petrčane te otoci Ist, Mali Iž, Veli Iž, Molat, Olib, Premuda, Rava i Silbe¹. Površina Grada Zadra, uključujući i navedene otoke iznosi 194 km².

Stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine («Narodne novine», broj 78/2015), regulirana je procjena vrijednosti nekretnina, te je uređena obveza grada na izradu godišnjeg Izvješća o tržištu nekretnina za prethodnu kalendarsku godinu, evidentiranih u Zbirci kupoprodajnih cijena te objavu istog na svojim mrežnim stranicama uz prethodnu suglasnost Povjerenstava do 31. ožujka tekuće godine.

Zakonom se uređuju osnovni pojmovi iz područja procjene, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija i velikog grada u provedbi ovog Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjenu vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno u čijem su vlasništvu.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je informacijski sustav tržišta nekretnina, aplikaciju **eNekretnine** za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina čiji je sastavni dio Zbirka kupoprodajnih cijena u kojoj se evidentiraju podaci iz ugovora o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem.

Predmet ovog izvješća su podaci koji se odnose na razdoblje od 01. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2018. godine.

2. 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 područje.

Zbirka kupoprodajnih cijena je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina. Pravo pribavljanja podataka iz ZKC ograničeno je na upravna i pravosudna tijela te procjenitelje.

Predmet ovog izvješća su samo kupoprodajni ugovori. Ugovori o najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti nisu obuhvaćeni ovim izvješćem s obzirom da nemamo uvid samo

¹ Statut Grada Zadra, čl. 1, (*“Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 – pročišćeni tekst*)

u ugovore za administrativno područje Grada Zadra već Porezna uprava, Ispostava Zadar u aplikaciju eNekretnine dostavlja ugovore za cijelu Zadarsku županiju.

Porezna uprava, Ispostava Zadar obuhvaća veće područje nego što je administrativno područje samog Grada Zadra te dolazi do preklapanja sa administrativnim područjem Zadarske županije i stoga u ovom izvješću nisu obuhvaćeni ugovori o najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti.

3. ZAJEDNIČKO PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO ZADARSKE ŽUPANIJE I GRADA ZADRA

Zadarska županija i Grad Zadar su sporazumom osnovali zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra. Sporazumom o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra te sporazumom o izmjenama i dopunama sporazuma o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra imenovano je procjeniteljsko povjerenstvo u sastavu:

- Igor Bačić, predsjednik, službenik Zadarske županije, kontakt telefon: 023/400-246, email: igor.bacic@zadarska-zupanija.hr, Put Murvice 14, 23000 Zadar,
- Jure Čačić, član imenovan iz reda procjenitelja, email: jure.cacic1212@gmail.com, Enea Bajlo, članica imenovana iz Zavoda za prostorno uređenje, email: enea@zpu-zadup.hr
- Zoran Marasović, agencija Dalmatis d.o.o., član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina, email: z.marasovic@gmail.com,
- Antonija Brcanija, članica imenovana kao predstavnik Ministarstva nadležnog za financije-porezne uprave, Područni ured Zadar, kontakt telefon: 023/201-867, email: antonija.brcanija@porezna-uprava.hr, Ulica Ante Starčevića 9, 23000 Zadar.

Zadaće Povjerenstva sukladno čl. 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina su :

- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podacima i drugim podacima koji su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena
- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (u daljnjem tekstu: Izvješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti
- daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe

- vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima.

Stručne i administrativno tehničke poslove za povjerenstvo obavljaju zajednički Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije i Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra.

Za područje Zadarske županije,

- Ana Dundović, kontakt telefon: 023/400-239, email: ana.dundovic@zadarska-zupanija.hr, Put Murvice 14, 23000 Zadar, (u razdoblju do 21. svibnja 2018. godine)
- Ivana Demo, kontakt telefon: 023/400-237, email: ivana.demo@zadarska-zupanija.hr, Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar, (u razdoblju od 01. prosinca 2018. godine)
(u razdoblju od 01. lipnja 2018. godine do 01. prosinca 2018. godine nitko nije obavljao stručne i administrativno tehničke poslove)

Za područje Grada Zadra,

- Pavica Knežević, kontakt telefon: 023/208 -130, email: pavica.knezevic@grad-zadar.hr, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Službenici Zadarske županije i Grada Zadra zaposleni na poslovima iz područja procjene vrijednosti nekretnina sukladno čl. 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina obavljaju poslove:

- pripremu i unos podataka te vođenje zbirke kupoprodajnih cijena u aplikaciju **eNekretnine**
- evaluaciju podataka te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina
- pripremu izvješća o tržištu nekretnina
- izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz aplikacije **eNekretnina**
- dostavu podataka za potrebe visokog procjeniteljskog povjerenstva
- druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva

4. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA ZADRA ZA 2018. GODINU

Analiza prometa nekretnina na području Grada Zadra za 2018. godinu obuhvaća podatke o prometu nekretnina na području Grada Zadra evidentirane u aplikaciji **eNekretnine**². Podaci su uneseni u sustav tijekom 2018. godine od strane Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra i Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama. Podatci preuzeti od Porezne uprave dopunjuju se i prema potrebi ispravljaju postupkom evaluacije³. Vrste nekretnina za koje je napravljena analiza :

- ST – stan/apartman
- RN – različite nekretnine
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- PZG – poslovne zgrade
- PP – poslovni prostori
- OK – stambeni objekt (kuća)
- G – garaža
- PGM –parkirno garažno mjesto
- VPM –parkirno mjesto
- ŠZ – šumsko zemljište
- OS - ostalo

NAPOMENA: nekretnine za koju nije bilo evidentiran promet nekretnina za detaljnu analizu:

- GZP – gospodarske zgrade
- VIK – nekretnine za privremeni boravak
- GM – garažno mjesto
- RU – ruševine
- PNZ- prirodno neplodno zemljište
- SP- spremište
- SKL – skladište

² Pravilnikom o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (*“Narodne novine”, broj: 114/15*) propisuje se sadržaj, ustroj, vođenje i održavanje informacijskog sustava nekretnina, te izdavanje i korištenje podataka iz istoga.

³ Evaluacija podataka iz članka 17. ovoga Pravilnika podrazumijeva: identifikaciju nekretnine na temelju podataka preuzetih od Porezne uprave i njezino lociranje u prostoru, dopunu podataka o lokaciji nekretnine podacima iz prostornih planova, provjeru, ispravak i/ili dopunu podataka o nekretnini preuzetih od Porezne uprave uvidom u ugovor, uvid u evidenciju akata za gradnju i po potrebi obavljanje očevida na nekretnini.

**5. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA ZADRA OD
01.01.2018. DO 31.12.2018.**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ KUPOPRODAJA	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (- %)
G - Garaža	38	11,76%
GZ - Građevinsko zemljište	415	-0,24%
OK - Stambeni objekt (kuća)	136	70,00%
OS - Ostalo	13	116,67%
PGM - Parkirno-garažno mjesto	39	105,26%
PP - Poslovni prostor	72	118,18%
PZ - Poljoprivredno zemljište	58	61,11%
PZG - Poslovne zgrade	6	500,00%
RN - Različite nekretnine	35	-84,51%
ST - Stan/apartman	738	34,67%
VPM - Parkirno mjesto	1	-83,33%
ŠZ- Šumsko zemljište	2	-
UKUPAN BROJ	1553	10,53%

NAPOMENA: ukupan broj evidentiranih ugovora za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2018.

6. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.2018.

VRSTA NEKRETNINE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
G - Garaža	38	3.896 605,99
GZ - Građevinsko zemljište	415	394.144 841,70
OK - Stambeni objekt (kuća)	136	150.576 004,66
OS - Ostalo	13	898 547,45
PGM - Parkirno-garažno mjesto	39	2.467 706,81
PP - Poslovni prostor	72	105.057 948,20
PZ - Poljoprivredno zemljište	58	4.221 300,71
PZG - Poslovne zgrade	6	2.626 750,54
RN - Različite nekretnine	35	44.507 913,32
ST - Stan/apartman	738	540.843 973,90
VPM - Parkirno mjesto	1	50 000,00
ŠZ- Šumsko zemljište	2	691 397,50
UKUPAN BROJ	1553	1.249 982 990,78

6.2. REKAPITALCIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKTRENINA I NASELJIMA ZA RAZODBLJE OD

01.01.2018. DO 31.12.2018.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
738	540.843 973,90

6.2.2. ST - STAN/APARTMAN KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	5	10.142 105,55
CRNO	10	7.266 756,37
DIKLO	39	26.510 056,67
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	2	649 627,54
PETRČANE	44	43.930 111,91
PREMUDA	1	35 000,00
RAVA	-	-
SILBA	1	578 935,96
ZADAR	636	451.731 379,90
ZAPUNTEL	-	-

6.2.3. OK-STAMBENA ZGRADA (KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)
136	150.576 004,66

6.2.4. OK - STAMBENA ZGRADA KUĆA KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	6	5.591 308,39
CRNO	7	5.305 232,91
DIKLO	11	20.711 517,39
IST	2	1.747 672,00
MALI IŽ	1	223 281,21
VELI IŽ	1	519 44,78
MOLAT	2	1.552 527,88
OLIB	1	177 329,61
PETRČANE	7	11.999 263,17
PREMUDA	1	744 001,80
RAVA	1	9.418 426,88
SILBA	2	2.725 887,12
ZADAR	94	90.327 611,52
ZAPUNTEL	-	-

6.2.5. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPR. (u kn)
6	2.626 750,54

6.2.6. PZG - POSLOVNE ZGRADE KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	-	-
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	2	554 719,06
PETRČANE	2	396 827,40
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	2	1.675 204,08
ZAPUNTEL	-	-

6.2.7. G – GARAŽA – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUOPR. (u kn)
38	3.896 605,99

6.2.8. G - GARAŽA - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	1	333 590,85
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	6	1.031 178,16
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	31	2.531 836,98
ZAPUNTEL	-	-

6.2.9. GZ – GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)
415	394.144 841,70

6. 2.10. G - GZ – GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	11	2.952 367,84
CRNO	55	34.609 442,48
DIKLO	77	45.969 104,38
IST	1	259 338,06
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	6	1.116 197,94
OLIB	2	255 68,87
PETRČANE	25	20.241 634,31
PREMUDA	5	311 215,70
RAVA	1	36 403,30
SILBA	27	7.345 727,60
ZADAR	205	281.277 841,20
ZAPUNTEL	-	-

6.2.11. OS – OSTALO – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPR. (u kn)
13	898 547,45

6.2.12. OS - OSTALO - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	4	520 690,04
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	1	51 651,09
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	8	326 206,32
ZAPUNTEL	-	-

6.2.13. PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
39	2.467 706,81

**6.2.14. PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA
ODNOSNO KAT.OPĆINAMA**

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	3	113 858,66
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	2	363 467,32
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	34	1.990 380,83
ZAPUNTEL	-	-

6.2.15. PP – POSLOVNI PROSTORI – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
72	105.057 948,20

6.2.16. PP – POSLOVNI PROSTORI - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	-	-
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	2	844 947,89
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	70	104.213 000,40
ZAPUNTEL	-	-

6.2.17. PZ – POLJOPROVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
58	4.221 300,71

6.2.18. PN - POLJOPROVREDNO ZEMLJIŠTE- KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	1	15 000,00
CRNO	14	1.690 594,11
DIKLO	7	966 570,58
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	24	253 771,43
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	10	1.136 738,99
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	2	158 625,60
ZADAR	-	-
ZAPUNTEL	-	-

6.2.19. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
35	44.507 913,32

6.2.20. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	1	75 000,00
CRNO	2	13.651 457,40
DIKLO	2	2.853 054,22
IST	-	-
MALI IŽ	1	55 000,00
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	1	90 000,00
PETRČANE	2	9.169 736,05
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	1	274 772,54
ZADAR	25	18.338 893,11
ZAPUNTEL	-	-

6.2.21 VPM – PARKIRNO MJESTO – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
1	50 000,00

6.2.22. VPM – PARKIRNO MJESTO - KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	-	-
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	1	50 000,00
ZAPUNTEL	-	-

6.2.23. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
2	691 397,50

**6.2.24. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE KUPOPRODAJA U POJEDNIM NASELJIMA
ODNOSNO KAT.OPĆINAMA**

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	1	320 502,90
CRNO	-	-
DIKLO	-	-
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	1	370 894,60
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	-	-
ZAPUNTEL	-	-

7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2018. – 31.12.2018.		47
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
25	21	1

7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
PZG- poslovna zgrada	6	2	4	0
PP- poslovni prostor	1	1	-	-
OK – stambena zgrada (kuća)	2	2	0	0
GZ – građevinsko zemljište	37	20	16	1
ŠZ- šumsko zemljište	1	-	1	-

7.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017.	28	-	-
2018.	47	19	67,86%

7.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017.	19	-	-
2018.	25	6	31,58%

7.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017.	9	-	-
2018.	21	12	133,33%

7.4. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA PREMA VRSTI NEKRETNINE NA PODRUČJU ŽUPANIJE /GRADA ZADRA/

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
PP – poslovni prostori	7
GZ – građevinsko zemljište	8
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	15

8. ZAKLJUČAK

Tijekom 2018. godine na administrativnom području Grada Zadra evidentirane su **1553** kupoprodaje koje su unesene u informacijski sustav aplikacije **eNekretnine**, u ukupnom iznosu od **1.249 982 990,78 kuna**. U usporedbi s prethodnom 2017. godinom došlo je do porasta broja kupoprodaja i to za **10,53 %**. Najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na kupoprodaju stana/apartmana i to 738 što je u odnosu na prethodnu godinu porast od 34,67%.

Temeljem članka 12. i članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2018) uređena je obveza grada na izradu godišnjeg Izvješća o tržištu nekretnina za prethodnu kalendarsku godinu, te objavu istog na svojim mrežnim stranicama uz prethodnu suglasnost Povjerenstava do 31. ožujka tekuće godine. Sporazumom o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra te sporazumom o izmjenama i dopunama sporazuma o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra imenovano je procjeniteljsko povjerenstvo u sastavu:

- Igor Bačić, predsjednik, službenik Zadarske županije, kontakt telefon: 023/400-246, email: igor.bacic@zadarska-zupanija.hr, Put Murvice 14, 23000 Zadar,
- Jure Čačić, član imenovan iz reda procjenitelja, email: jure.cacic1212@gmail.com,
- Enea Bajlo, članica imenovana iz Zavoda za prostorno uređenje, email: enea@zpu-zadzup.hr
- Zoran Marasović, agencija Dalmatis d.o.o., član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina, email: z.marasovic@gmail.com,
- Antonija Brcanija, članica imenovana kao predstavnik Ministarstva nadležnog za financije-porezne uprave, Područni ured Zadar, kontakt telefon: 023/201-867, email: antonija.brcanija@porezna-uprava.hr, Ulica Ante Starčevića 9, 23000 Zadar.

U 2018. godini Povjerenstvo je održalo 11 sjednica, na kojima su razmatrali 47 procjembenih elaborata, 25 procjembenih elaborata dobilo je pozitivno mišljenje, 21 je vraćeno na doradu, a jedan procjembeni elaborat je povučen iz procedure. Suglasnost zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zadra i Zadarske županije na ovo Izvješće donesena je na 27. sjednici održanoj 28. ožujka 2019. godine.

Budući da se informacijski sustav **eNekretnine** permanentno nadograđuje ovo Izvješće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka i u ovom obliku pruža podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina samo za kupoprodaje.

Pročelnik

Tomislav Korona, dipl.iur