

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



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2019. GODINU ZA  
PODRUČJE GRADA ZADRA**

Zadar, ožujak 2020. godine

## SADRŽAJ IZVJEŠĆA

<b>1. Uvod .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Izvori i metode prikupljanja podataka .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Analiza prometa nekretnina na području Grada Zadra za 2019. godinu .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Ukupan promet nekretnina na području Grada Zadra za 2019. Godinu.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Kupoprodaja nekretnina .....</b>	<b>9</b>
6.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019.	
6.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine i naseljima za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019.	
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

**7. Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva grada Zadra i Zadarske županije .....21**

7.1. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2018. do 31.12.2019.

7.2. Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2018. do 31.12.2019.

7.3. Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih 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 izvatkom iz zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina za Grad Zadar

**8. Zaključak.....25**

## 1. UVOD

Stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine («Narodne novine», broj 78/2015), koji je stupio na snagu 25.srpnja 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.

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 Silbe<sup>1</sup>. Površina Grada Zadra, uključujući i navedene otoke iznosi 194 km<sup>2</sup>.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja sukladno čl.6 Zakona 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 2019. godine do 31. prosinca 2019. 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.

---

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

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 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](mailto:igor.bacic@zadarska-zupanija.hr), Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar,
- Jure Čačić, član imenovan iz reda procjenitelja, email: [jure.cacic1212@gmail.com](mailto:jure.cacic1212@gmail.com)
- Enea Bajlo, članica imenovana iz Zavoda za prostorno uređenje, email: [enea@zpu-zadzup.hr](mailto:enea@zpu-zadzup.hr)
- Zoran Marasović, agencija Dalmatis d.o.o., član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina, email: [z.marasovic@gmail.com](mailto:z.marasovic@gmail.com),
- Anamarija Jurin, članica imenovana kao predstavnik ministarstva nadležnog za financije- porezne uprave, područni ured Zadar, kontakt telefon: 023/201-867, email: [anamarija.jurin@porezna-uprava.hr](mailto:anamarija.jurin@porezna-uprava.hr), 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](mailto:ana.dundovic@zadarska-zupanija.hr), Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar
- Ivana Demo, kontakt telefon: 023/400-237, email: [ivana.demo@zadarska-zupanija.hr](mailto:ivana.demo@zadarska-zupanija.hr), Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar

Za područje Grada Zadra,

- Iva Stipčević Pantalon, kontakt telefon: 023/208 -130, email: [iva.stipcevicpantalon@grad-zadar.hr](mailto:iva.stipcevicpantalon@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 2019. GODINU**

Analiza prometa nekretnina na području Grada Zadra za 2019. godinu obuhvaća podatke o prometu nekretnina na području Grada Zadra evidentirane u aplikaciji **eNekretnine**<sup>2</sup>. Podaci su uneseni u sustav tijekom 2019. 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 evaluacije<sup>3</sup>. 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
- 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
- ŠZ- šumsko zemljište

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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  
01.01.2019. DO 31.12.2019.**

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>BROJ KUPOPRODAJA</b>	<b>U ODNOSU NA PRETHODNU GOD %</b>
G - GARAŽA	43	13,15
GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	347	-16,38
OK - STAMBENI OBJEKT (KUĆA)	160	17,64
OS - OSTALO	9	-30,76
PGM - PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO	42	7,69
PP - POSLOVNI PROSTOR	52	-27,77
PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	26	-55,17
PZG - POSLOVNE ZGRADE	4	-33,33
RN - RAZLIČITE NEKRETNINE	8	-77,14
ST - STAN/APARTMAN	875	18,56
VPM - PARKIRNO MJESTO	1	-
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>1567</b>	<b>0,90</b>

NAPOMENA: ukupan broj evidentiranih ugovora za razdoblje od 01.01.2019-31.12.2019.



## 6. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 6.1 REKAPITUALACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (kn)
G - GARAŽA	43	3.167 057,16
GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	347	161.543 024,10
OK - STAMBENI OBJEKT (KUĆA)	160	192.433 862,90
OS - OSTALO	9	47.098 589,34
PGM - PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO	42	2.972 071,04
PP - POSLOVNI PROSTOR	52	86.980 391,17
PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	26	4.527 718,93
PZG - POSLOVNE ZGRADE	4	2.359 305,81
RN - RAZLIČITE NEKRETNINE	8	3.209 289,63
ST - STAN/APARTMAN	875	643.973 065,70
VPM - PARKIRNO MJESTO	1	30 000,00
<b>Grand Total</b>	<b>1567</b>	<b>1.148 294 376</b>

**6.2 REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA I NASLJEIMA ZA  
RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.**

**6.2.1. ST-STAN/APARTMAN-KUPOPRODAJA**

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPNA KUPOPRODAJA</b>	<b>UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)</b>
STAN/APARTMAN	875	643. 973 065,70

**6.2.2. ST-STAN APARTMAN KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO  
KAT.OPĆINAMA**

<b>KAT.OPĆ./NASELJE</b>	<b>BROJ KUPOPRODAJA</b>	<b>VRIJEDNOST KUPOPRO.(KN)</b>
BOKANJAC	4	2. 575 040,75
CRNO	6	4.634 068,23
DIKLO	55	44.124 810,63
PETRČANE	38	43.345 007,23
ZADAR	772	549.294 138,8
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>875</b>	<b>643.973 065,70</b>

### 6.2.3. O.K- STAMBENA ZGRADA (KUĆA) – KUPORODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
OK - STAMB. OBJ.(KUĆA)	160	192.433 862,9

### 6.2.4. OK- STAMBENA ZGRADA (KUĆA)- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE
BOKANJAC	9	5.960 194,10
CRNO	16	20.767 515,54
DIKLO	11	25.112 674,00
IST	3	815 950,07
IŽ MALI	5	2.830 614,55
IŽ VELI	7	2.562 205,47
MOLAT	1	120 000,00
OLIB	7	1.501 573,50
PETRČANE	8	23.388 407,91
PREMUDA	3	743 701,00
RAVA	1	519 739,50
SILBA	8	8.681 003,97
ZADAR	80	99.281 773,00
ZAPUNTEL	1	148 510,30
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>160</b>	<b>192.433 862,9</b>

#### 6.2.5. PZG- POSLOVNE ZGRADE- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUOPR.	UKUPNA VRIJED.KUOPR.(KN)
PZG - POSLOVNE ZGRADE	4	2.359 305,81

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

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA
CRNO	2	630 703,64
ZADAR	2	1.728 602,17
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>4</b>	<b>2.359 305,81</b>

### 6.2.7. G- GARAŽA- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
G - GARAŽA	43	3.167 057,16

### 6.2.8. G- GARAŽA – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA
DIKLO	1	184 962,17
ZADAR	42	2.982 094,99
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>43</b>	<b>3.167 057,16</b>

### 6.2.9. GZ – GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
GZ - GRAĐ. ZEMLJIŠTE	346	159.992 637,40

### 6.2.10. G- GZ- GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJED KUPOPR. (KN)
BOKANJAC	19	4.399 737,83
CRNO	73	19.850 563,31
DIKLO	46	39.044 900,01
IST	5	893 802,12
IŽ MALI	22	1.027 474,95
IŽ VELI	9	2.187 307,34
MOLAT	4	801 799,59
OLIB	4	183 341,65
PETRČANE	17	9.848 263,73
PREMUDA	8	399 150,00
SILBA	9	1.539 481,50
ZADAR	129	78.461 192,13
ZAPUNTEL	1	1.355 623,20
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>346</b>	<b>159.992 637,40</b>

#### 6.2.11 OS- OSTALO- KUPOPRODAJA

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPNA KUPOPR.</b>	<b>UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)</b>
OS - OSTALO	9	47.098 589,34

#### 6.2.12. OS-OSTALO- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

<b>KAT.OPĆ./NASELJE</b>	<b>BROJ KUPOPRODAJA</b>	<b>VRIJED KUPOPR. (KN)</b>
ZADAR	9	47.098 589,34
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>9</b>	<b>47.098 589,34</b>

### 6.2.13. PGM- PARKIRNO GARAŽNO MJESTO- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
PGM - PARKIRNO-GARAŽ.MJESTO	42	2.972 071,04

### 6.2.14. PGM- PARKIRNO GARAŽMO MJESTO- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJED KUPOPR. (KN)
PETRČANE	3	473 017,14
ZADAR	39	2.499 053,9
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>42</b>	<b>2.972071,04</b>



#### 6.2.15. PP-POSLOVNI PROSTORI- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUOPR.	UKUPNA VRIJED.KUOPR.(KN)
PP - POSLOVNI PROSTOR	52	86.980 391,17

#### 6.12.16. PP-POSLOVNI PROSTORI- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJED KUOPR. (KN)
BOKANJAC	2	4.371 708,26
CRNO	1	135 000,00
ZADAR	49	69.108 682,91
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>52</b>	<b>86.980 391,17</b>

#### 6.2.17. PZ- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
PZ - POLJOPRIV. ZEMLJIŠTE	25	4.442 178,93

#### 6.2.18. PZ-POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJED KUPOPR. (KN)
BOKANJAC	6	1.591 013,17
CRNO	4	380 582,62
DIKLO	3	454 492,00
IŽ MALI	4	124 910,25
IŽ VELI	3	105 368,18
PETRČANE	5	1.785 812,71
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>25</b>	<b>4.442 178,93</b>

#### 6.2.19. RN- RAZLIČITE NEKRETNINE- KUPOPRODAJA

VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA KUPOPR.	UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)
RN - RAZLIČITE NEKR.	8	3.209 289,63

#### 6.2.20. RN- RAZLIČITE NEKRETNINE- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆ./NASELJE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJED KUPOPR. (KN)
BOKANJAC	2	962 662,64
CRNO	1	59 351,64
PETRČANE	2	1.027 256,09
SILBA	1	40 000,00
ZADAR	2	1.120 019,26
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>8</b>	<b>3.209 289,63</b>

#### 6.2.21. VPM- PARKIRNO MJESTO- KUPOPRODAJA

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPNA KUPOPR.</b>	<b>UKUPNA VRIJED.KUPOPR.(KN)</b>
VPM - PARKIRNO MJ.	1	30 000,00

#### 6.2.22. VPM- PARKIRNO MJESTO- KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA ODNOSNO KAT.OPĆINAMA

<b>KAT.OPĆ./NASELJE</b>	<b>BROJ KUPOPRODAJA</b>	<b>VRIJED KUPOPR. (KN)</b>
ZADAR	1	30 000,00
<b>UKUPAN BROJ</b>	<b>1</b>	<b>30 000,00</b>

**7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA  
SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ZADARSKE ŽUPANIJE I  
GRADA ZADRA**

<b>7. 1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019. GODINE</b>		
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU</b>		
<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
<b>38</b>	<b>14</b>	<b>2</b>

<b>7. 2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</b>				
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
<b>ST – stan/apartman</b>	1	0	1	0
<b>PZG – poslovne zgrade</b>	4	3	1	0
<b>PP – poslovni prostori</b>	1	1	0	0
<b>GZ – građevinsko zemljište</b>	46	33	11	2
<b>PZ – poljoprivredno zemljište</b>	2	1	1	0

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

<b>7. 3. 1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
<b>2016.</b>	12	-	-
<b>2017.</b>	28	+16	+ 133,33 %
<b>2018.</b>	47	+19	+ 67,85 %
<b>2019.</b>	54	+7	+ 14,89 %

<b>7. 3. 2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
<b>2016.</b>	4	-	-
<b>2017.</b>	19	+ 15	+ 375,00 %
<b>2018.</b>	25	+6	+ 31,57 %
<b>2019.</b>	38	+13	+ 52,00 %

<b>7. 3. 3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
<b>2016.</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2017.</b>	<b>9</b>	<b>+ 1</b>	<b>+ 375,00 %</b>
<b>2018.</b>	<b>21</b>	<b>+ 12</b>	<b>+ 31,57 %</b>
<b>2019.</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>+ 52,00 %</b>

<b>7. 3. 4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
<b>2016.</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2017.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
<b>2018.</b>	<b>1</b>	<b>+ 1</b>	<b>+ 100,00 %</b>
<b>2019.</b>	<b>2</b>	<b>+ 1</b>	<b>+100,00 %</b>

<b>7.3.5. UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA</b>		
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)</b>
<b>2019.</b>	54	356.421.917,00 kn

Procjeniteljsko povjerenstvo od osnutka do 31.12.2019. godine održalo je 43 sjednice od čega:

- 2016. godine 6 sjednica
- 2017. godine 9 sjednica
- 2018. godine 9 sjednica
- 2019. godine 19 sjednica



## 8. ZAKLJUČAK

Tijekom 2019. godine na administrativnom području Grada Zadra evidentirane su **1567** kupoprodaja koje su unesene u informacijski sustav aplikacije **eNekretnine**, u ukupnom iznosu od **1.148 294 376 kuna**. U usporedbi s prethodnom 2018. godinom došlo je do porasta broja kupoprodaja za **0,90 %**. Najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na kupoprodaju stana/apartmana i to 875 što je u odnosu na prethodnu godinu porast od 18,56%.

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](mailto:igor.bacic@zadarska-zupanija.hr), Put Murvice 14, 23000 Zadar,
- Jure Čačić, član imenovan iz reda procjenitelja, email: [jure.cacic1212@gmail.com](mailto:jure.cacic1212@gmail.com),
- Enea Bajlo, članica imenovana iz Zavoda za prostorno uređenje, email: [enea@zpu-zadzup.hr](mailto:enea@zpu-zadzup.hr)
- Zoran Marasović, agencija Dalmatis d.o.o., član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina, email: [z.marasovic@gmail.com](mailto:z.marasovic@gmail.com),
- Anamarija Jurin, članica imenovana kao predstavnik ministarstva nadležnog za financije- porezne uprave, područni ured Zadar, kontakt telefon: 023/201-867, email: [anamarija.jurin@porezna-uprava.hr](mailto:anamarija.jurin@porezna-uprava.hr), Ante Starčevića 9. 23000 Zadar.

U 2019. godini Povjerenstvo je održalo 19 sjednica, na kojima su razmatrali 54 procjembenih elaborata, 14 procjembenih elaborata dobilo je pozitivno mišljenje, 14 je vraćeno na doradu, a 2 procjembena elaborata su povučena iz procedure. Suglasnost zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zadra i Zadarske županije na ovo Izvješće donesena je na sjednici održanoj elektroničkim putem 30.03.2020.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