

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZADAR
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2017. GODINU ZA
PODRUČJE GRADA ZADRA**

Zadar, ožujak 2018. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA

1. Uvod	3
2. Izvori i metode prikupljanja podataka	3
3. Procjeniteljsko povjerenstvo.....	4
4. Analiza prometa nekretnina na području Grada Zadra	5
5. Ukupan promet nekretnina na području Grada Zadra	6
6. Kupoprodaja nekretnina	6
6.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine za razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017.	
6.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine i naseljima za razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017.	
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	
7. Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama procjeniteljskom povjerenstva grada Zadra i Zadarske županije	12
7.1. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2017. do 31.12.2017.	
7.2. Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017.	
7.3. Broj zaprimljenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i razlika u procijenjenim vrijednostima prije i nakon ispravka ili dopune za razdoblje od 01.01.2017. do 31.12.2017.	

7.4. Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih elaborata u odnosu na prethodne godine	
7.4.1. Ukupan broj zaprimljenih elaborata	
7.4.2. Ukupan broj elaborata na koje je dato pozitivno mišljenje povjerenstva	
7.4.3. Ukupan broj elaborata vraćenih na ispravak ili dopunu	
8. Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnine na Grada Zadra.....	13
9. Zaključak.....	14

1. Uvod

Grad Zadar ima status velikog grada i obuhvaća područjekatastarskih općina i to: k.o. Zadar, k.o. Diklo, k.o. Crno, k.o. Bokanjac, k.o. Petričane, 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, Iž, Molat, Olib, Premuda, Rava i Silba. Površina Grada Zadra, uključujući i navedene otoke iznosi 194 km².

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/2015) regulirana je procjena vrijednosti nekretnina.

Stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnine («Narodne novine», broj 78/2015), uređena je 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 je izradilo 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 2017. godine do 31. prosinca 2017. 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.

Podaci se daju na temelju isprava o prometu nekretnina od zadnjeg izvještaja koje je objavljeno na službenim stranicama Grada Zadra 31. ožujka 2017. godine, a koje je dano za razdoblje od 01.01.2016. do 31.12.2016.

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 ugovoreza

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. Procjeniteljsko povjerenstvo

Zadarska županija i Grad Zadar su sporazumom osnovali zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra.

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.

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,
- Marino Beverin, član imenovan iz reda procjenitelja, email: sudski-vjestak-beverin@zd.t-com.hr,
- 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:

Za područje Zadarske županije,

- Ana Dundović, kontakt telefon: 023/400-239, email: ana.dundovic@zadarska-zupanija.hr, Put Murvice 14, 23000 Zadar,

Za područje Grada Zadra,

- Lucija Grbić, dipl.iur. kontakt telefon: 023/208 -052, email: lucija.grbic@grad-zadar.hr, Narodni trg 1, 23000 Zadar.
- Nikolina Čalušić, kontakt telefon: 023/208 – 131, email: nikolina.calusic@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

- korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Zadra, evidentirani u aplikaciji **eNekretnine**.
- podaci su uneseni u sustav tijekom 2017. godine od strane Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra i Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.
- 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 – graža
 - PGM –parkirno garažno mjesto
 - VPM –parkirno mjesto

- OS - ostalo

NAPOMENA: nekretnine za koju nije bilo dovoljno podataka za detaljnu analizu:

- GZP – gospodarske zgrade
- VIK – nekretnine za privremeni boravak

5. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA ZADRA OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

VRSTA NEKRETNINE	BROJ KUPOPRODAJA	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (+.%)
G - Garaža	34	-46%
GZ - Građevinsko zemljište	416	6,4%
OK - Stambeni objekt (kuća)	13	116,6%
OS - Ostalo	6	-62%
PGM - Parkirno-garažno mjesto	19	0
PP - Poslovni prostor	33	-28%
PZ - Poljoprivredno zemljište	36	-43,75%
PZG - Poslovne zgrade	1	0
RN - Različite nekretnine	226	-23,1%
ST - Stan/apartman	548	-6,8%
VPM - Parkirno mjesto	6	-45,4%
UKUPAN BROJ	1338	-8,48%

NAPOMENA: ukupan broj evidentiranih ugovora za razdoblje od 01.01.2017.do 31.12.2017.

6. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.2017.

VRSTA NEKRETNINE	BROJ KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
G - Garaža	34	1.758.442,35
GZ - Građevinsko zemljište	416	337.698.040,2
OK - Stambeni objekt (kuća)	13	8.815.100,41
OS - Ostalo	6	67.931,51
PGM - Parkirno-garažno mjesto	19	583.302,92
PP - Poslovni prostor	33	17.290.205,35
PZ - Poljoprivredno zemljište	36	6.329.440,51
PZG - Poslovne zgrade	1	52.465.000
RN - Različite nekretnine	226	402.842.506

ST - Stan/apartman	548	374.211.336,8
VPM - Parkirno mjesto	6	64.298,2
UKUPAN BROJ	1338	1202125604

6.2. REKAPITALCIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKTRENINA I NASELJIMA ZA RAZODBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
548	374211336,8

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	5	2.422.129,59
DIKLO	21	11.716.916,87
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	44	6.065.803.665
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	3	1.387.492,14
ZADAR	475	298.026.761,6
ZAPUNTEL	-	-

6.2.3. OK-STAMBENA ZGRADA (KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
13	8.815.100,41

6.2.4. OK - STAMBENA ZGRADA KUĆAKUPOPRODAJA U POJEDNIM KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	5	52.817,5
IST	1	1.577.071,44
MALI IŽ	1	4.348,32
VELI IŽ	-	-
MOLAT	1	245.400,96

OLIB	-	-
PETRČANE	1	6.908.651,01
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	4	1.608.230,69
ZAPUNTEL	-	-

6.2.5. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPR. (u kn)
1	52.465.000

6.2.6. PZG - POSLOVNE ZGRADE KUPOPRODAJA U POJEDNIM 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	52.465.000
ZAPUNTEL	-	-

6.2.7. G – GARAŽA - KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPR. (u kn)
34	1.758442,35

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	1	60.000
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-

RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	33	169.442,35
ZAPUNTEL	-	-

6.2.9. GZ – GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
413	339.977.247.63

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	19	8.300.516,56
CRNO	523	14.194.641,54
DIKLO	68	138.531.157,7
IST	4	269.769,69
MALI IŽ	19	2.809.977,48
VELI IŽ	14	471.175,37
MOLAT	7	694.351,46
OLIB	9	376.723,9
PETRČANE	30	16.492.153,7
PREMUDA	11	632.850,34
RAVA	3	440.194,34
SILBA	9	4.353.488,88
ZADAR	164	151.467.572,8
ZAPUNTEL	3	942.673,87

6.2.11. OS – OSTALO – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPR. (u kn)
5	67.931,51

6.2.12. OS - OSTALO - KUPOPRODAJA U POJEDNIM 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	5	67.931,51
ZAPUNTEL	-	-

6.2.13. PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
19	583.302,92

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	1	110.794,62
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	18	472.508,3
ZAPUNTEL	-	-

6.2.15. PP – POSLOVNI PROSTORI – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
32	17.290.205,35

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	-	-
CRNO	-	-
DIKLO	1	185.076,1
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	-	-
MOLAT	-	-
OLIB	-	-
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-

RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	31	17.105.129,25
ZAPUNTEL	-	-

6.2.16. PZ – POLJOPROVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
35	3.823.932,28

6.2.17. PN - POLJOPROVREDNO ZEMLJIŠTE- KUPOPRODAJA U POJEDNIM KAT.OPĆINAMA

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	17	2.347.510,53
CRNO	13	770.584,93
DIKLO	3	668.609,76
IST	-	-
MALI IŽ	-	-
VELI IŽ	1	22.227,06
MOLAT	-	-
OLIB	1	15.000
PETRČANE	-	-
PREMUDA	-	-
RAVA	-	-
SILBA	-	-
ZADAR	-	-
ZAPUNTEL	-	-

6.2.19. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPORODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNNOST KUPOPRODAJE (u kn)
226	403.198.729

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

KAT.OPĆINA/NASELJA	KUPOPRODAJA (BROJ KUPOPR.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (KN)
BOKANJAC	5	3.228.977,04
CRNO	14	5.966.941,02
DIKLO	34	50.233.830,35
IST	1	300.223,00
MALI IŽ	11	369.609,75
VELI IŽ	8	50.387,18
MOLAT	2	666.508,28
OLIB	4	586.876,49
PETRČANE	16	19.488.417,25
PREMUDA	2	1.403.224,43

RAVA	-	-
SILBA	6	2.805.510,91
ZADAR	122	318.042.223,3
ZAPUNTEL	1	56.000,00

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 01.01.2017. DO 31.12.2017.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2017 – 31.12.2017.		28
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
19	9	0

7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

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
ST – stan/apartman	3	3	-	-
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1	-	-
GZ – građevinsko zemljište	24	15	9	0

7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2017. DO 31.12.2017.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
6	953500	947400	6100

Napomena: od ukupno 9 elaborata koji su vraćeni na ispravak pristiglo je 6 ispravljenih a koji su nakon ispravka dobili pozitivno mišljenje.

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

7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	-	-	-
2016.	12	-	-
2017.	28	16	133,33%

7.4.2. 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 (± %)
2015.	-	-	-
2016.	-	-	-
2017.	19	15	375%

7.4.3. 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 (± %)
2015	-	-	-
2016	8	-	-
2017.	9	1	12,5%

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

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1
OK – stambena zgrada (kuća)	1
PZG – poslovne zgrade	-
PP – poslovni prostori	6
GZP – gospodarske zgrade	-
VIK – nekretn. za povr. boravak	-
G – garaža	1
GZ – građevinsko zemljište	19
VPM – parkirno mjesto	1
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	29

9. ZAKLJUČAK

Tijekom 2017. godine na administrativnom području Grada Zadra evidentirano je 1338 kupoprodaja koje su unesene u informacijskom sustavu aplikacije **eNekretnine**. U usporedbi s prethodnom godinom došlo je do smanjenja broja kupoprodaja i to za **8,48%**.

Najviše kupoprodaja nekretnine evidentirano je na području k.o. Zadar i to 853.

Budući da još uvijek sve faze informacijskog sustava **eNekrenine** nisu u funkciji (podaci o broju kupoprodaja prema vrstama nekretnina, samo su okvirni, nema cjenovnih blokova, nije u potpunosti uspostavljena automatska razmjena podataka, odnosno preuzimanje podataka iz Porezne uprave uz pripadajuće ugovore u elektroničkom obliku) ovo Izvješće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka i u ovom obliku pruža podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina samo za kupoprodaje.

Suglasnost Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Grada Zadra i Zadarske županije na ovo Izvješće dano je na 17. Sjednici održanoj 29. ožujka 2018. godine.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva
Igor Bačić, dipl.ing.građ.