



REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I  
KOMUNALNE POSLOVE

---

*IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. GODINU*

*ZA PODRUČJE ZADARSKE ŽUPANIJE*

---



Zadar, ožujak 2022. godine

## 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

RBR.	NAZIV	STR.
1.	Sadržaj izvješća	2
2.	Uvod	4
3.	Analiza prometa nekretnina na području Zadarske županije	7
4.	Ukupan promet nekretnina na području Zadarske županije	10
4.1.	Ukupan promet nekretnina na području Zadarske županije u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	10
4.2.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine	13
5.	Kupoprodaja nekretnina	14
5.1.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti, vrijednosti i površini nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2021. do 31. 21. 2021. godine	14
5.2.	ST - stan/apartman - kupoprodaja	15
5.2.1.	ST - stan/apartman - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	15
5.3.	OK - stambena zgrada (obiteljska kuća) - kupoprodaja	18
5.3.1.	OK - stambena zgrada (obiteljska kuća) - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	18
5.4.	KPB - stambena zgrada - kuća za povremeni boravak - kupoprodaja	21
5.4.1.	KPB - stambena zgrada - kuća za povremeni boravak - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	21
5.5.	PP - poslovni prostor - kupoprodaja	22
5.5.1.	PP- poslovni prostor - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	22
5.6.	PZG - poslovna zgrada - kupoprodaja	24
5.6.1.	PZG - poslovna zgrada - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	24
5.7.	GZ - građevinsko zemljište - kupoprodaja	25
5.7.1.	GZ - građevinsko zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	25
5.8.	PZ - poljoprivredno zemljište - kupoprodaja	28
5.8.1.	PZ - poljoprivredno zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	28
5.9.	ŠZ - šumsko zemljište - kupoprodaja	31
5.9.1.	ŠZ - šumsko zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	31
5.10.	RN - različite nekretnine - kupoprodaja	32
5.10.1.	RN - različite nekretnine - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	32
5.11.	G - garaža - kupoprodaja	34
5.11.1.	G - garaža - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	34
5.12.	PGM - parkirno-garažno mjesto - kupoprodaja	35
5.12.1.	PGM - parkirno-garažno mjesto - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	35
5.13.	OS - ostalo - kupoprodaja	36
5.13.1.	OS - ostalo - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	36
6.	Zakup	37
6.1.	Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2021. do 31. 12. 2021. godine	37

7.	Najam	38
7.1.	Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2021. do 31. 12. 2021. godine	38
8.	Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra	39
8.1.	Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine	39
8.2.	Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine	40
8.3.	Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih elaborata u odnosu na prethodne godine	41
8.3.1.	Ukupan broj zaprimljenih elaborata	41
8.3.2.	Ukupan broj elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje povjerenstva	42
8.3.3.	Ukupan broj elaborata vraćenih na ispravak ili dopunu	42
8.3.4.	Ukupan broj elaborata povučenih iz procedure razmatranja pred povjerenstvom	43
8.3.5.	Ukupna procijenjena vrijednost iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva	43
9.	Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena	45
9.1.	Ukupan broj zahtjeva za izvatkom iz zbirke kupoprodajnih cijena	45
10.	Zaključak	47

## 2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/2015) – u daljnjem tekstu ZPVN-a, regulirana je procjena vrijednosti nekretnina.

ZPVN-a se uređuju osnovni pojmovi iz područja procjene, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba 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.

Sastav procjeniteljskog povjerenstava propisan je odredbom čl. 11. ZPVN-a i to na način da povjerenstvo čine predsjednik i četiri člana. Jedan od članova može biti zamjenik predsjednika. Odluku o imenovanju i razrješenju predsjednika, zamjenika i članova povjerenstva donosi župan, gradonačelnik Grada Zagreba odnosno gradonačelnik velikoga grada.

Za područje Republike Hrvatske osnovano je visoko procjeniteljsko povjerenstvo. Odluku o imenovanju i razrješenju predsjednika, zamjenika i članova visokog povjerenstva donosi ministar.

Vezano za odredbu čl. 10. st. 4. ZPVN-a, Zadarska županija i Grad Zadar zaključili su dana 06. rujna 2019. godine Sporazum o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra te Sporazum o izmjenama Sporazuma o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra od 08. rujna 2020. godine.

Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra navedenim sporazumom imenovano je 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),
- Silvija Šiljeg, članica imenovana iz redova znanstvene zajednice Sveučilišta u Zadru, email: [ssiljeg@unizd.hr](mailto:ssiljeg@unizd.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), Ulica Ante Starčevića 9, 23000 Zadar.

Zadaće povjerenstva sukladno čl. 12. ZPVN-a 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 procjemenih 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.

Odredbom čl. 15. ZPVN-a, propisano je da su Županija, Grad Zagreb odnosno veliki grad dužni osigurati službenike prikladne stručnosti, potrebnu opremu i prostorije za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe povjerenstva.

Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije KLASA: 030-02/17-01/1, URBROJ: 2198/1-02-17-2 od 3. listopada 2017. propisano je da Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, između ostaloga, vodi informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine vezano za poslove procjene vrijednosti nekretnina, obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva za područje Zadarske županije, izuzev Grada Zadra.

Sukladno Pravilniku o unutarnjem redu upravnih tijela Zadarske županije stručne i administrativno tehničke poslove za procjeniteljsko povjerenstvo obavljaju:

- 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

Službenice Zadarske županije zaposlene na poslovima iz područja procjene vrijednosti nekretnina sukladno čl. 16. ZPVN-a obavljaju poslove:

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

Sukladno gore navedenom članku, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, za svoje područje, izradilo je Izvješće o tržištu nekretnina za razdoblje od 2016. - 2020. godine te isto objavilo na službenim stranicama Zadarske županije.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine za potrebe provedbe ZPVN-a čiji je sastavni dio Zbirka

• kupoprodajnih cijena u kojoj se evidentiraju podatci iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem.

U sustav eNekretnine krajem 2018. godine objavljen je sloj Plan približnih vrijednosti – početno stanje cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta.

Cjenovni blokovi grupe su katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postižu sličnu cijenu.

Unutar eNekretnina cjenovni blokovi prikazuju se na planovima približnih vrijednosti zemljišta koji se izrađuju za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada.

Početno stanje plana približnih vrijednosti (stanje na dan 01.01.2019. godine) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine implementiralo je 15. listopada 2020. godine čime su javnosti dani podatci o približnim vrijednostima zemljišta za cijelu Hrvatsku. Ministarstvo je nastavilo izradu Plana približnih vrijednosti – II fazu (PPV 1.1.2020. – II faza) na ažuriranoj kartografskoj podlozi sa cjenovnim blokovima s analitičkim i statističkim podacima dobivenim iz baze podataka sustava eNekretnine. U PPV 1.1.2020. – II faza je i izrada pilot projekta: pregled poredbenih pokazatelja stanova i apartmana.

Nakon što Ministarstvo izradi PPV 1.1.2020. – II faza, pregled i obveza ažuriranja PPV 1.1.2020. – II faza povjerena je procjeniteljskim povjerenstvima pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu, sukladno odredbama čl. 12. st. 1. podstavci 1. i 4. te upravnim tijelima u navedenim županijama, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu sukladno odredbama čl. 16. st. 1. točke 1., 4. i 6. Zakona. Nakon uspostave PPV 1.1.2020. – II faza, procjeniteljsko povjerenstvo u županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu dužno je svake naredne godine do 15. veljače dostaviti ažurirani plan približnih vrijednosti Visokom procjeniteljskom povjerenstvu, sukladno odredbi čl. 12. st. 3. Zakona, a koje Ministarstvo objavljuje svake godine, uz prethodno mišljenje Visokog procjeniteljskog povjerenstva sukladno odredbi čl. 20. st. 3. Zakona.

### 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove napravio je statističku obradu podataka za 2021. godinu koristeći podatke o prometu nekretnina na području Zadarske županije evidentirani u sustavu eNekretnine.

Predmet ovog izvješća su kupoprodajni ugovori te ugovori o najmu i zakupu.

Iz navedene Zbirke kupoprodajnih cijena korišteni su podaci za izradu ovog izvješća, a odnose se na razdoblje od 01. siječnja 2021. godine do 31. prosinca 2021. godine.

U izvješću su dani podaci za sljedeće jedinice lokalne samouprave: **Bibinje**, **Galovac**, **Gračac** (Begluci, Brotnja, Bruvno, Cerovac, Dabašnica, Deringaj, Donja Suvaja, Drenovac Osredački, Duboki Dol, Dugopolje, Glogovo, Gornja Suvaja, Grab, Gračac, Gubačevo Polje, Kaldma, Kijani, Kom, Kunovac Kupirovački, Kupirovo, Mazin, Nadvrela, Neteka, Omsica, Osredci, Otrić, Palanka, Pribudić, Prljevo, Rastičevo, Rudopolje Bruvanjsko, Srb, Tiškovac Lički, Tomingaj, Velika Popina, Vučipolje, Zaklopac, Zrmanja, Zrmanja Vrelo, **Jasenice** (Maslenica, Rovanjska, Jasenice, Zaton Obrovački), **Kali**, **Kolan** (Kolan, Kolanjski Gajac, Mandre), **Kukljica**, **Lišane Ostrovičke** (Dobropoljci, Lišane Ostrovičke, Ostrovica), **Novigrad** (Novigrad, Paljув, Pridraga, **Pakoštane** (Pakoštane, Drage, Vrana, Vrgada), **Pašman** (Panj, Dobropoljana, Pašman, Kraj, Mrljane, Neviđane, Ždrelac), **Polača** (Donja Jagodnja, Gornja Jagodnja, Kakma, Polača), **Poličnik** (Poličnik, Briševo, Murvica, Murvica Gornja, Visočane, Suhovare, Gornji Poličnik, Rupalj, Dračevac Ninski, Lovinac, **Posedarje** (Posedarje, Podgradina, Grgurice, Islam Latinski, Slivnica, Vinjerac, Ždrilo), **Povljana**, **Preko** (Preko, Lukoran, Ošljak, Poljana, Rivanj, Sestrunj, Sutomišćica, Ugljan), **Privlaka**, **Ražanac** (Ražanac, Rtina, Radovin, Jovići, Krneza, Ljubač), **Sali** (Božava, Brbinj, Dragove, Luka, Sali, Savar, Soline, Veli Rat, Verunić, Zaglav, Zverinac, Žman, **Stankovci** (Banjevci, Bila Vlaka, Budak, Crljenik, Morpolaća, Stankovci, Velim), **Starigrad** (Seline, Starigrad, Tribanj), **Sukošan** (Debeljak, Glavica, Gorica, Sukošan), **Sveti Filip i Jakov** (Donje Raštane, Gornje Raštane, Sikovo, Sveti Filip i Jakov, Sveti Petar na Moru, Turanj), **Škabrnja** (Prkos, Škabrnja), **Tkon**, **Vir**, **Vrsi** (Vrsi, Poljica) i **Zemunik Donji** (Smoković, Zemunik Donji, Zemunik Gornji) i **gradovi**: **Benkovac** (Benkovačko Selo, Bjelina, Brgud, Bruška, Buković, Bulić, Dobra Voda, Donje Biljane, Donje Ceranje, Donji Karin, Donji Kašić, Donji Lepuri, Gornje Biljane, Gornje Ceranje, Islam Grčki, Kolarina, Korlat, Kožlovac, KulaAtlagić, Lisičić, Lišane Tinjske, Medviđa, Miranje, Nadin, Perušić Benkovački, Perušić Donji, Podgrađe, Podlug, Popovići, Pristeg, Prović, Radašinovci, Rašević, Rodaljice, Smilčić, Šopot, Tinj, Vukšić, Zagrad, Zapužane), **Biograd na Moru**, **Obrovac** (Bilišane, Bogatnik, Golubić, Gornji Karin, Kaštel Žegarski, Komazeci, Krupa, Kruševo, Muškovci, Nadvoda, Obrovac, Zelengrad), **Pag** (Bošana, Dinjiška, Gorica, Košljun, Miškovići, Pag, Smokvica, Stara Vas, Šimuni, Vlašići, Vrčići) i **Nin** (Grbe, Nin, Ninski Stanovi, Poljica-Brig, Zaton, Žerava).



Slika 1. Geografski položaj Zadarske županije

**VRSTE NEKRETNINA ZA KOJE JE NAPRAVLJENA ANALIZA:**

ST – stan/apartman

OK – stambeni objekt (kuća)

KPB – stambena zgrada – kuća za povremeni boravak

PP – poslovni prostor

PZG – poslovna zgrada

GZ – građevinsko zemljište

PZ – poljoprivredno zemljište

ŠZ – šumsko zemljište

RN – različite nekretnine

G- garaža

PGM – parkirno – garažno mjesto



OS – ostalo

**NEKRETNINE ZA KOJE NIJE BILO PODATAKA ZA ANALIZU:**

GZG – gospodarske zgrade

VPM – parkirno mjesto

RU – ruševine

SP – spremište

SKL – skladište

PNZ – prirodno neplodno zemljište

VZG – višestambena zgrada

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

Ukupna kupoprodaja ( broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
5107	2.902.719.623,30	4.820.668,61

#### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA OD 01. 01.2021. DO 31.12. 2021. GODINE

Grad/općina/kat. Općina/naselje	Kupoprodaja	Zakup	Najam
BENKOVAC	130	53	19
BIBINJE	101	10	6
BIOGRAD NA MORU	237	99	19
GALOVAC	5	1	0
GRAČAC	108	93	2
JASENICE	152	7	2
KALI	31	5	2
KOLAN	93	20	1
KUKLJICA	55	4	1
LIŠANE OSTROVIČKE	6	5	1
NIN	317	23	12
NOVIGRAD	79	7	3
OBROVAC	145	44	14
PAG	97	94	4
PAKOŠTANE	165	31	3
PAŠMAN	209	11	1
POLAČA	33	5	1
POLIČNIK	179	16	4
POSEDARJE	146	4	3
POVLJANA	72	16	0
PREKO	221	36	5
PRIVLAKA	314	16	7
RAŽANAC	169	1	1
SALI	114	15	2
STANKOVCI	17	6	1
STARIGRAD	241	20	2
SUKOŠAN	192	19	10
SVETI FILIP I JAKOV	216	26	6
ŠKABRNJA	8	6	1
TKON	113	14	0
VIR	839	42	17
VRSI	244	3	6
ZEMUNIK DONJI	59	6	2

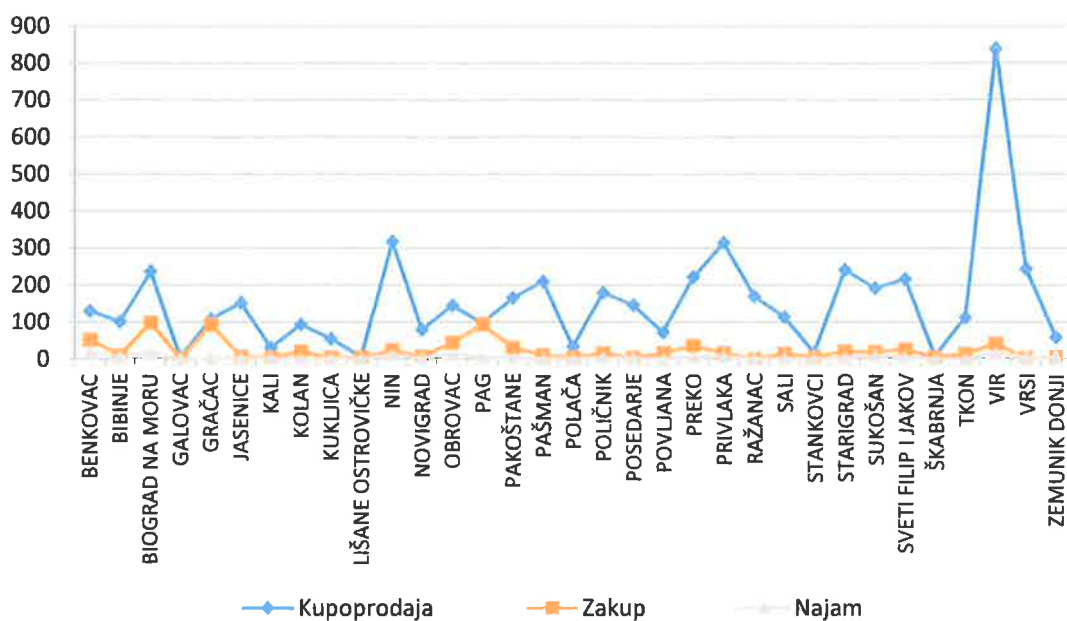
UKUPNO OD 01.01.2021. –  
31.12.2021.

5107

758

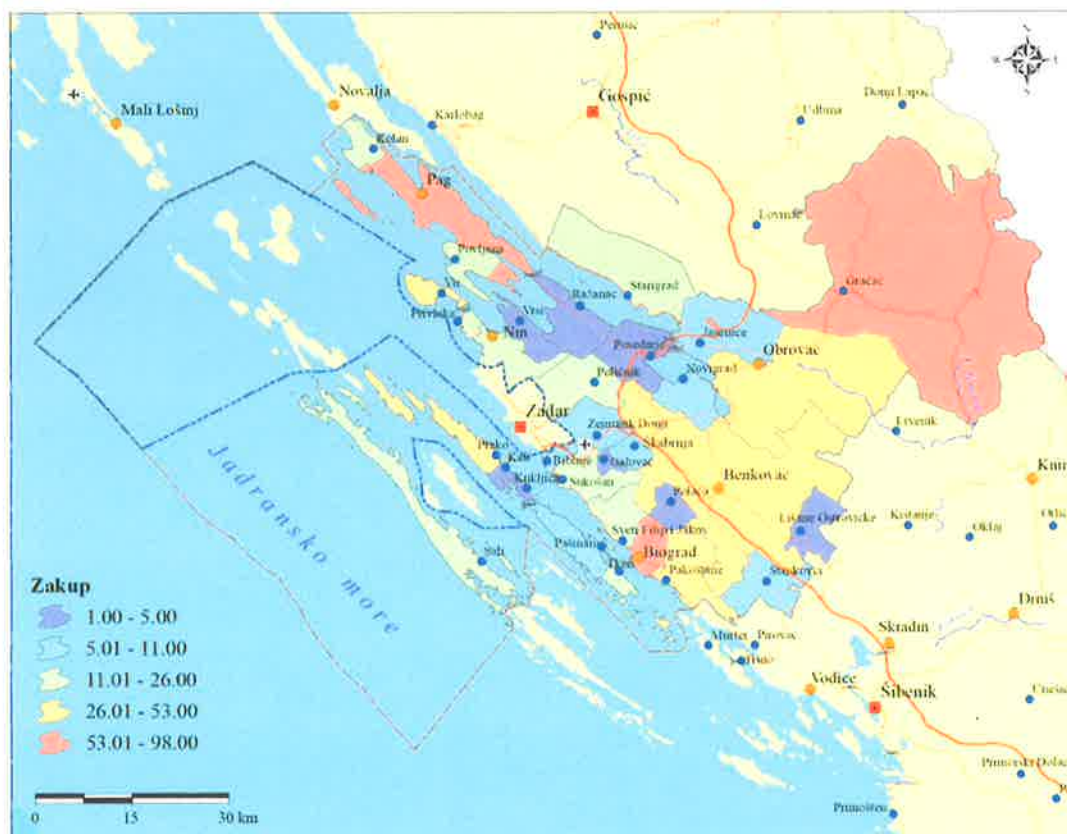
158

Ukupan promet nekretnina na području Zadarske  
županije u pojedinim gradovima/općinama/naseljima

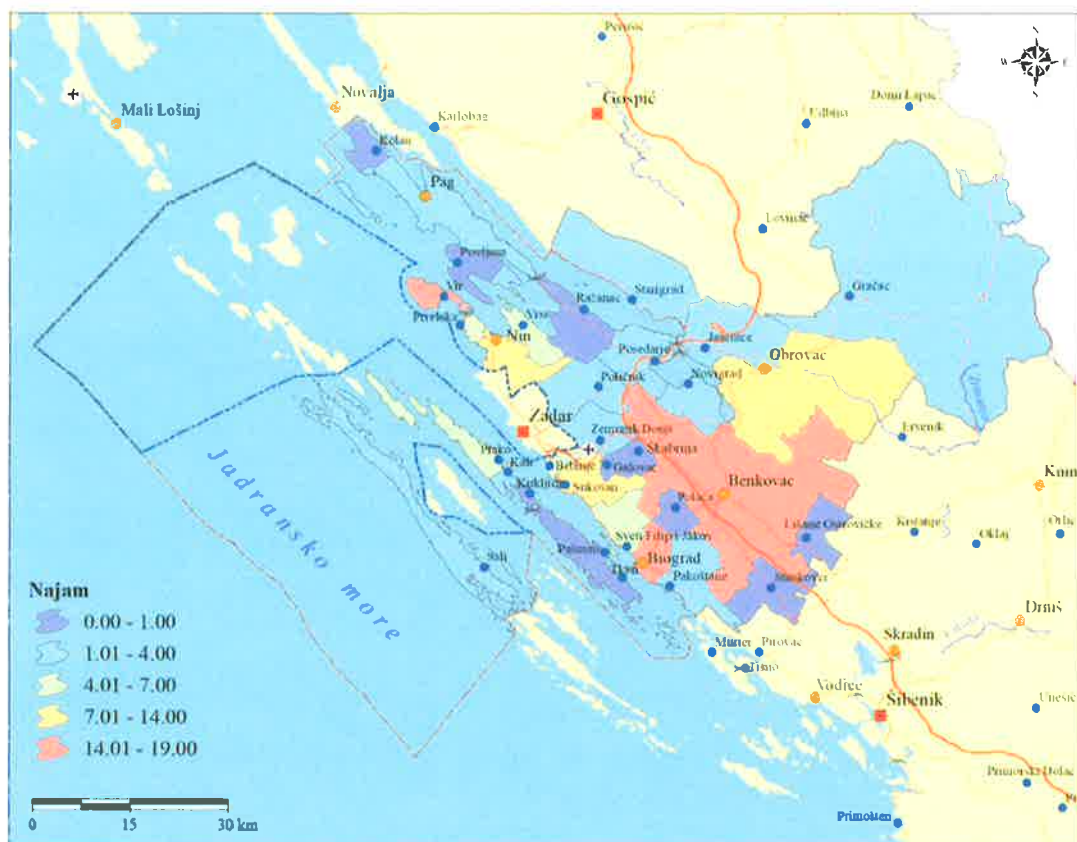




Slika 2. Kupoprodaja (Tablica 4.1)



Slika 3. Zakup (Tablica 4.1)



Slika 4. Najam (Tablica 4.1)

4. 2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2021. DO 31. 12. 2021. GODINE			
Vrsta nekretnine	Broj kupoprodaja 2021.	Broj kupoprodaja 2020.	U odnosu na prethodnu godinu ( $\pm$ %)
GARAŽA (G)	6	4	+50,00
GOSPODARSKA ZGRADA (GZG)	0	3	-100,00
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	2253	1241	+81,55
OSTALO (OS)	11	8	+37,50
PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	2	1	+100,00
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	539	404	+33,42
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	35	25	+40,00
POSLOVNI PROSTOR (PP)	20	18	+11,11
RAZLIČITE NEKRETNINE (RN)	120	77	+55,84
STAMBENA ZGRADA - KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK (KPB)	82	32	+156,25
STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	960	578	+66,09

STAN/APARTMAN (ST/A)	1071	739	+44,93
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	8	6	+33,33
VANJSKO - PARKIRNO MJESTO (VPM)	0	2	-100,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>5107</b>	<b>3138</b>	<b>62,75</b>



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5. 1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE, VRIJEDNOSTI I POVRŠINI ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2021. DO 31. 12. 2021. GODINE			
Vrsta nekretnine	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje ( u kn)	Ukupna površina (u m2)
GARAŽA (G)	6	482.258,05	138,74
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	2253	855.311.151,64	1.605.705,66
OSTALO (OS)	11	1.342.704,55	1.295,37
PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	2	176.131,53	39,20
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	539	42.042.370,45	2.062.492,39
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	35	19.054.476,04	8.917,08
POSLOVNI PROSTOR (PP)	20	36.773.017,31	5.457,04
RAZLIČITE NEKRETNINE (RN)	120	105.697.906,48	275.235,21
STAMBENA ZGRADA - KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK (KPB)	82	54.065.215,86	9.050,44

STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	960	1.011.300.709,03	755.960,78
STAN/APARTMAN (ST/A)	1071	775.493.798,15	75.808,70
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	8	979.884,22	20.568,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>5107</b>	<b>2.902.719.623,30</b>	<b>4.820.668,61</b>

<b>5.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>1071</b>	<b>775.493.798,15</b>	<b>75.808,70</b>

<b>5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	21	4.464.017,41	955,50
BIBINJE	16	15.940.890,91	1.139,01
BIOGRAD NA MORU	93	65.050.950,00	6.974,34
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	6	780.209,68	314,53
JASENICE	21	13.021.685,09	1.323,47
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	58	45.261.105,51	3.757,75
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	108	78.921.531,48	7.788,97
NOVIGRAD	1	592.199,80	44,45
OBROVAC	24	6.895.437,50	1.703,79
PAG	42	27.510.724,64	1.936,50
PAKOŠTANE	66	45.992.947,96	3.473,09
PAŠMAN	50	33.558.542,85	4.180,90
POLAČA	2	523.400,68	119,45
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	40	22.594.857,67	2.233,00
POVLJANA	36	20.954.797,52	2.392,74
PREKO	28	18.564.655,84	1.474,28
PRIVLAKA	63	47.461.104,44	4.801,57
RAŽANAC	7	5.503.455,38	425,76
SALI	4	1.138.606,36	180,41
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	32	17.905.501,82	2.133,32
SUKOŠAN	43	75.329.114,52	4.269,85
SVETI FILIP I JAKOV	51	35.107.592,65	3.207,74

ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	2	1.052.098,72	259,09
VIR	220	161.750.345,68	17.332,07
VRSI	37	29.618.024,05	3.387,12
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021. – 31.12.2021.</b>	<b>1071</b>	<b>775.493.798,15</b>	<b>75.808,70</b>



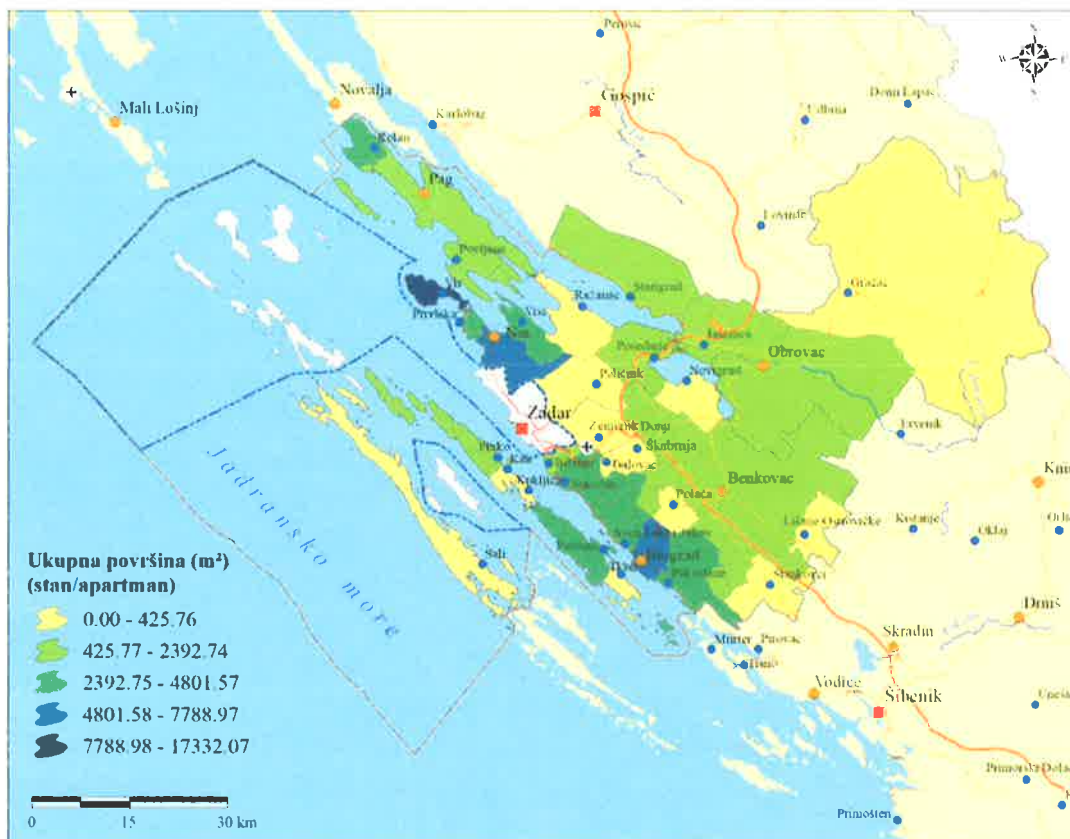




Slika 5. Broj kupoprodaja (stan/apartman) (Tablica 5.2.1)



Slika 6. Vrijednost kupoprodaje u kunama (stan/apartman) (Tablica 5.2.1)



Slika 7. Ukupna površina u m<sup>2</sup> (stan/apartman) (Tablica 5.2.1)

### 5.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

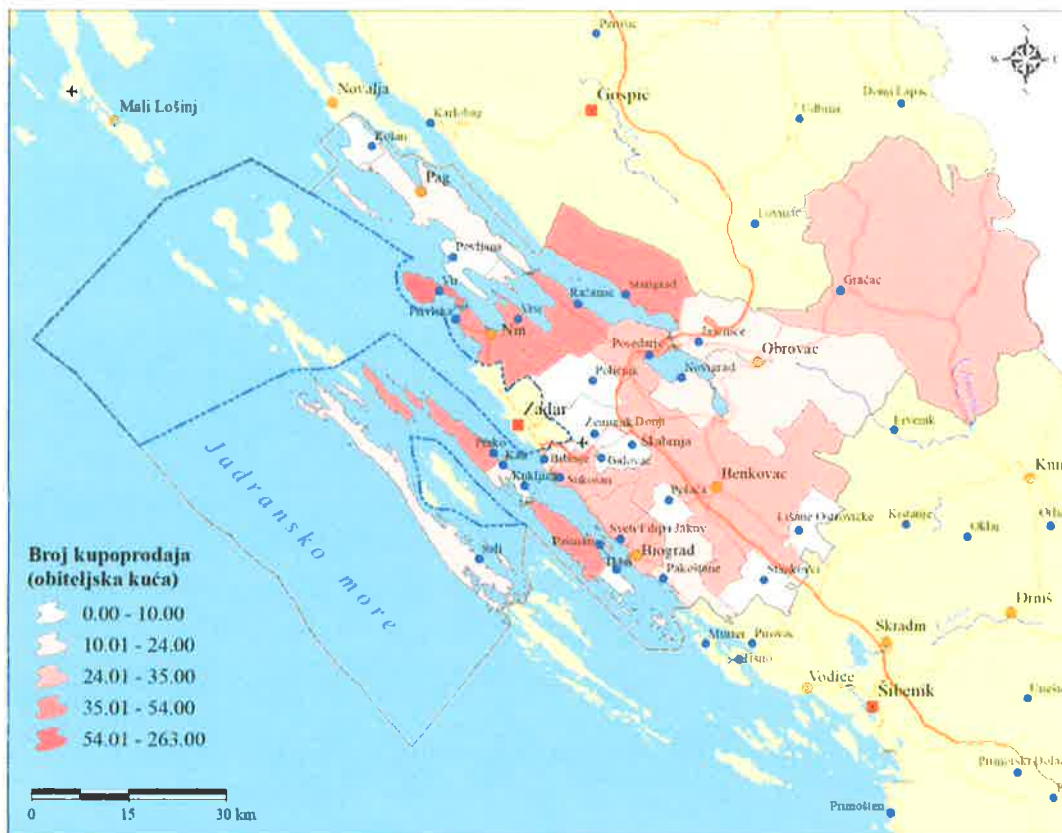
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
960	1.011.300.709,03	755.960,78

#### 5.3.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

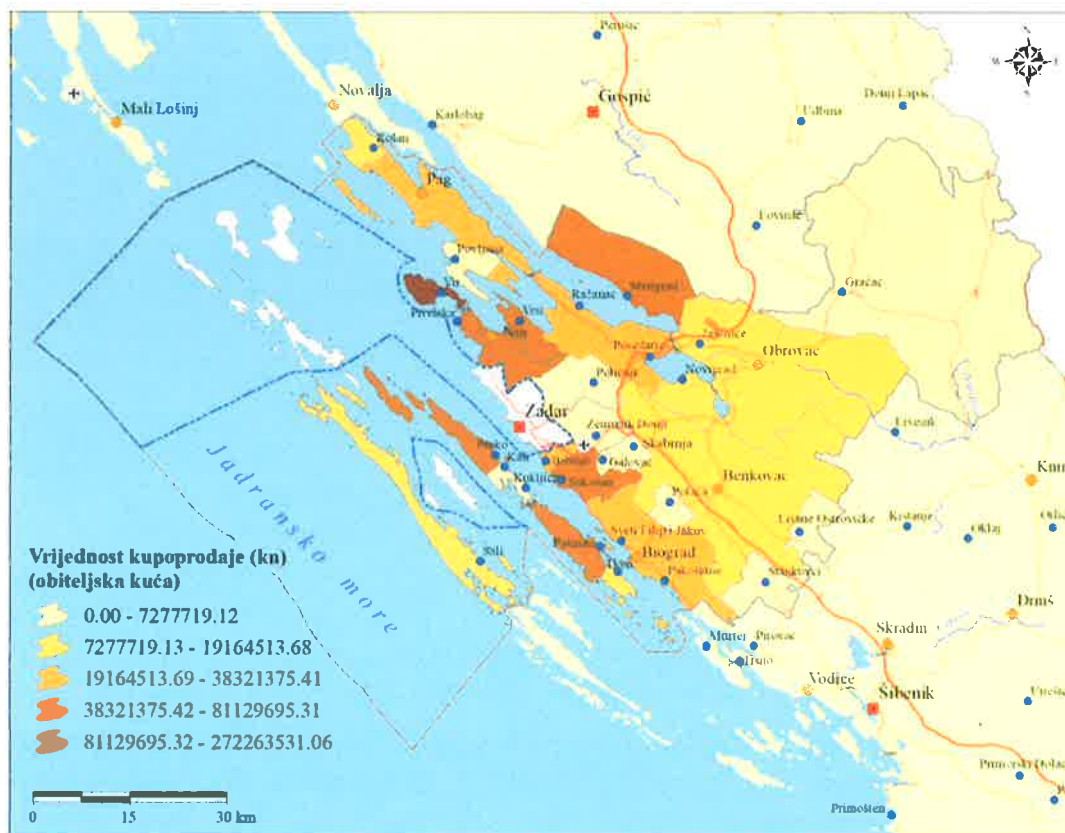
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
BENKOVAC	35	15.178.122,02	22.086,88
BIBINJE	19	28.009.399,75	6.388,40
BIOGRAD NA MORU	31	38.321.375,41	13.980,78
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	32	5.466.317,92	430.647,99
JASENICE	13	14.237.709,68	1.954,42
KALI	14	7.277.719,12	2.178,40
KOLAN	8	12.165.889,65	2.300,50
KUKLJICA	10	6.094.208,47	1.164,25
LIŠANE OSTROVIČKE	2	425.188,76	2.335,00

NIN	45	64.778.683,88	17.639,21
NOVIGRAD	15	11.975.933,51	3.471,00
OBROVAC	17	10.654.362,60	5.620,33
PAG	23	23.708.858,67	1.426,34
PAKOŠTANE	24	28.374.624,42	2.560,17
PAŠMAN	39	48.358.604,43	10.223,41
POLAČA	8	4.645.926,03	8.581,00
POLIČNIK	8	6.558.334,68	1.495,00
POSEDARJE	28	24.824.095,44	10.359,88
POVLJANA	4	3.745.045,31	1.232,17
PREKO	44	48.244.805,50	12.760,53
PRIVLAKA	54	81.129.695,31	27.321,35
RAŽANAC	38	25.716.189,97	24.738,82
SALI	22	19.164.513,68	6.034,48
STANKOVCI	5	1.513.180,85	2.085,00
STARIGRAD	41	44.388.832,78	15.507,88
SUKOŠAN	32	66.959.199,96	11.338,33
SVETI FILIP I JAKOV	27	34.720.712,63	8.276,13
ŠKABRNJA	2	698.748,25	2.174,00
TKON	10	11.279.898,64	8.244,20
VIR	263	272.263.531,06	72.232,88
VRSI	41	47.781.652,18	18.013,61
ZEMUNIK DONJI	6	2.639.348,48	1.588,44
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>			
<b>– 31.12.2021.</b>	<b>960</b>	<b>1.011.300.709,03</b>	<b>755.960,78</b>

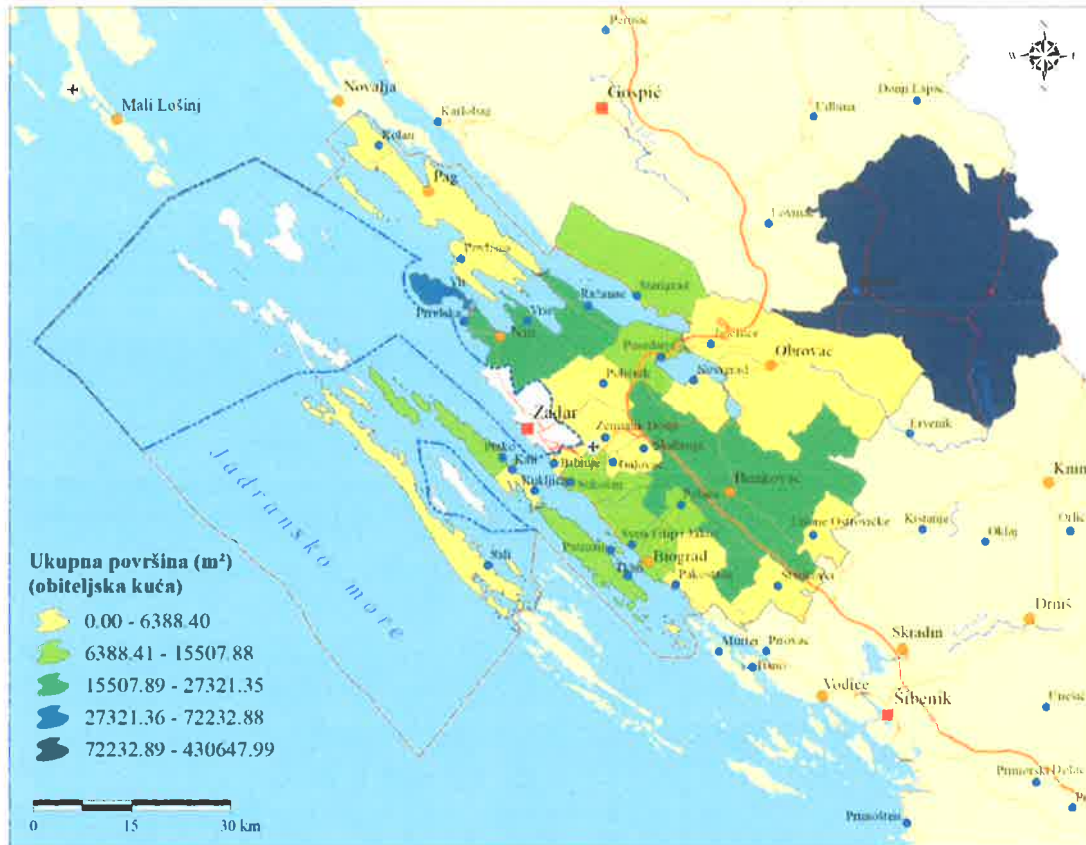




Slika 8. Broj kupoprodaja (obiteljska kuća) (Tablica 5.3.1)



Slika 9. Vrijednost kupoprodaje u kunama (obiteljska kuća) (Tablica 5.3.1)



Slika 10. Ukupna površina u m<sup>2</sup> (obiteljska kuća) (Tablica 5.3.1)

**5.4. KPB – STAMBENA ZGRADA – KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK - KUPOPRODAJA**

Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
82	54.065.215,86	9.050,44

**5.4.1. KPB – STAMBENA ZGRADA – KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA**

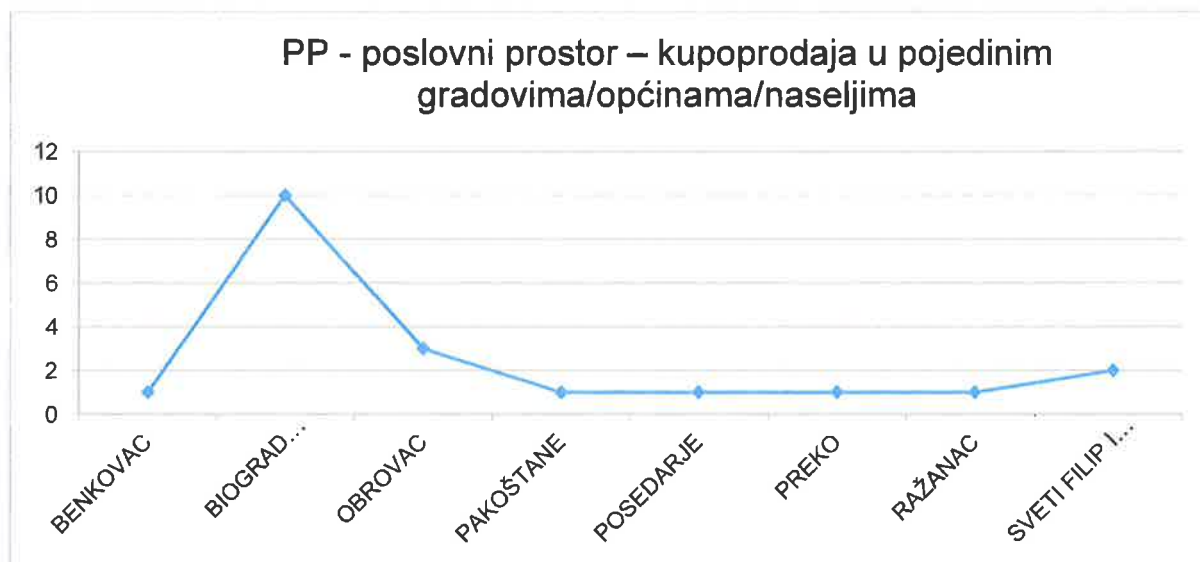
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	17	9.559.927,85	244,76
KALI	0	0,00	0,00

KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	62	41.957.751,61	8.271,48
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	0	0,00	0,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	0	0,00	0,00
RAŽANAC	0	0,00	0,00
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SVETI FILIP I JAKOV	0	0,00	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	3	2.547.536,40	534,20
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021. – 31.12.2021.</b>	<b>82</b>	<b>54.065.215,86</b>	<b>9.050,44</b>

<b>5. 5. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>20</b>	<b>36.773.017,31</b>	<b>5.457,04</b>

<b>5. 5.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	1	94.835,93	33,74
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	10	27.098.138,90	1.400,78
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00

JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	3	1.280.401,26	339,33
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	1	2.397.831,04	1.823,62
PAŠMAN	0	0,00	0,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	1	983.848,98	200,65
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	1	149.891,36	0,00
PRIVLAKA	0	0,00	0,00
RAŽANAC	1	750.582,60	1.018,00
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SVETI FILIP I JAKOV	2	4.017.487,24	640,92
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	0	0,00	0,00
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>			
<b>– 31.12.2021.</b>	<b>20</b>	<b>36.773.017,31</b>	<b>5.457,04</b>



<b>5. 6. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>35</b>	<b>19.054.476,04</b>	<b>8.917,08</b>

<b>5. 6.1. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	0	0	0
BIBINJE	0	0	0
BIOGRAD NA MORU	2	3.858.569,67	66,00
GALOVAC	0	0	0
GRAČAC	0	0	0
JASENICE	0	0	0
KALI	0	0	0
KOLAN	0	0	0
KUKLJICA	1	35.793,46	239,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0	0
NIN	4	1.434.194,44	2.061,10
NOVIGRAD	0	0	0
OBROVAC	1	83.333,33	66,00
PAG	0	0	0
PAKOŠTANE	2	810.351,97	476,20
PAŠMAN	0	0	0
POLAČA	0	0	0
POLIČNIK	2	6.764.696,98	0,00
POSEDARJE	0	0	0
POVLJANA	0	0	0
PREKO	0	0	0
PRIVLAKA	5	1.497.019,88	1.150,00
RAŽANAC	3	1.577.615,71	59,33
SALI	2	250.000,00	1.447,65
STANKOVCI	0	0	0
STARIGRAD	0	0	0
SUKOŠAN	1	337.115,11	515,00
SVETI FILIP I JAKOV	1	62.277,04	221,00
ŠKABRNJA	0	0	0
TKON	0	0	0
VIR	3	439.620,16	667,00
VRSI	8	1.903.888,29	1.948,80
ZEMUNIK DONJI	0	0	0
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>	<b>35</b>	<b>19.054.476,04</b>	<b>8.917,08</b>



– 31.12.2021.



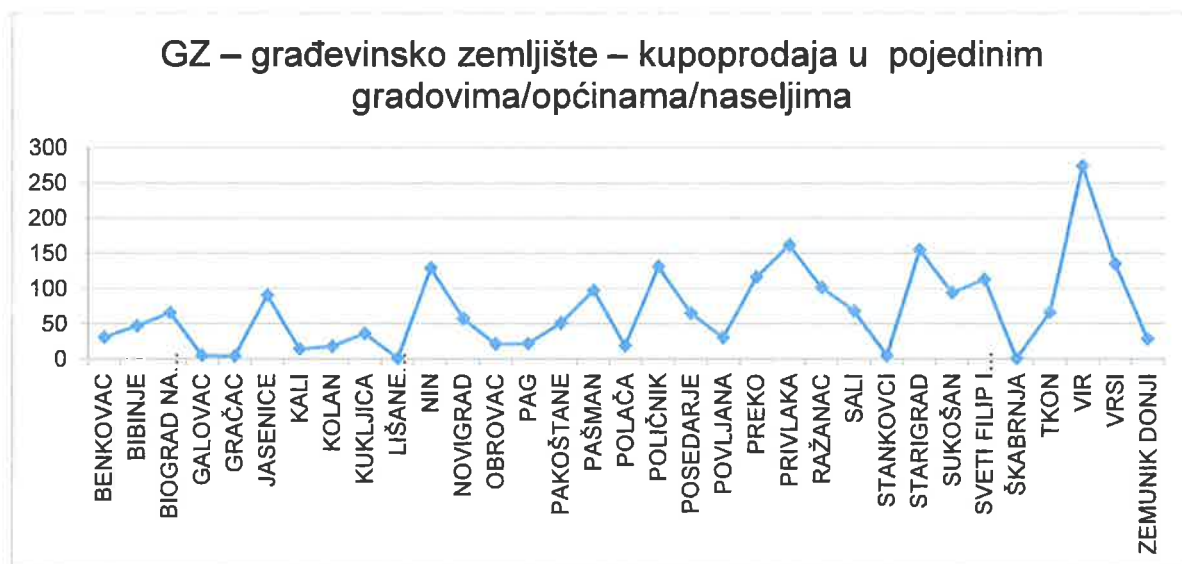
**5. 7. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

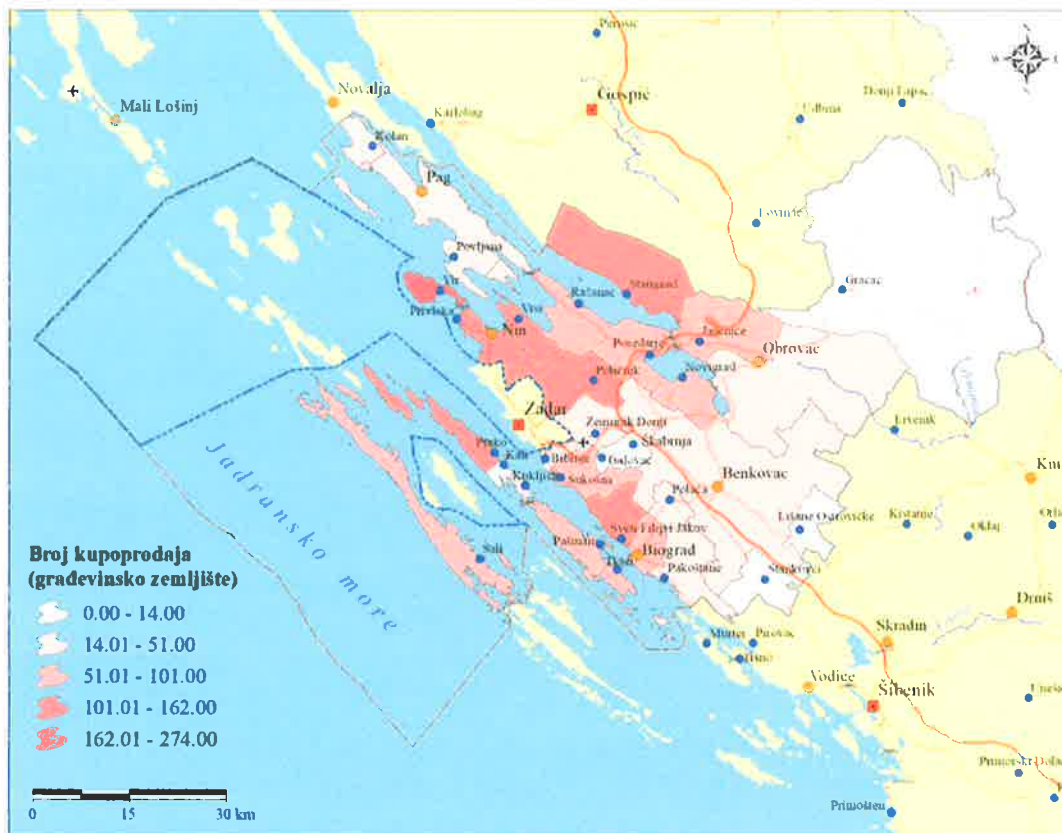
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
2253	855.311.151,64	1.605.705,66

**5. 7.1. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA**

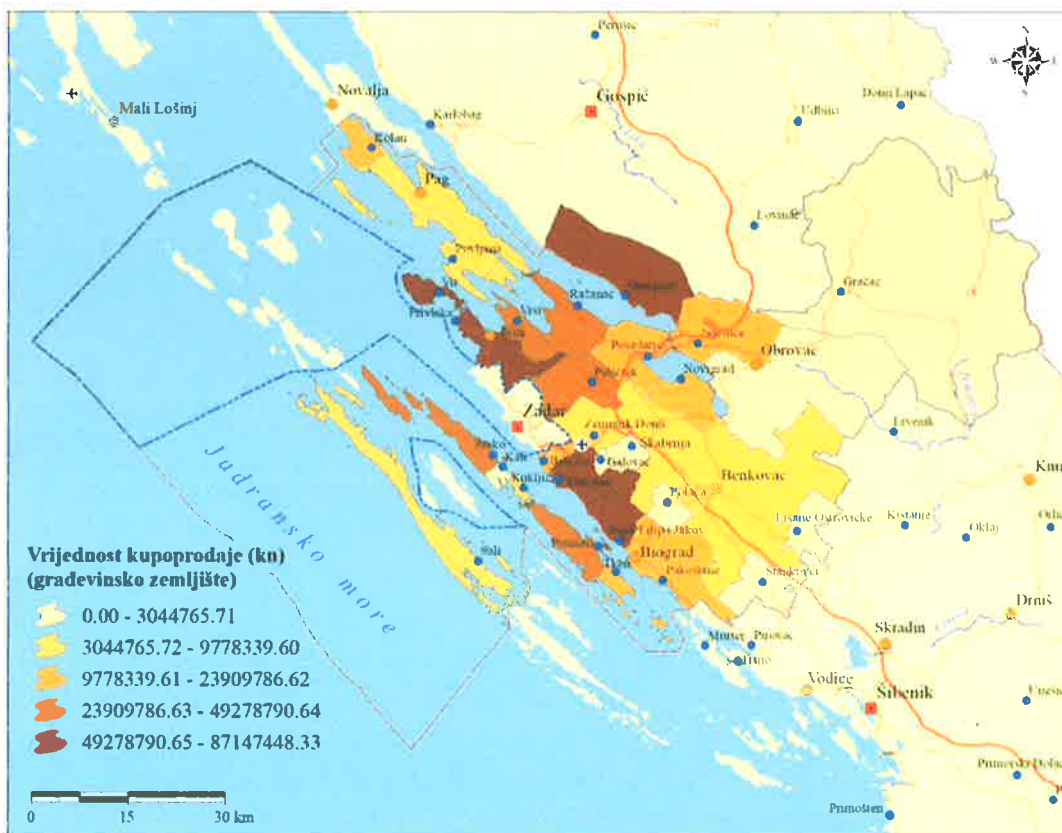
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
BENKOVAC	31	5.394.661,39	68.585,00
BIBINJE	47	23.415.579,84	67.837,19
BIOGRAD NA MORU	66	23.909.786,62	50.092,88
GALOVAC	5	624.112,24	3.234,50
GRAČAC	4	282.000,00	9.908,72
JASENICE	90	22.502.355,97	48.273,00
KALI	14	1.345.108,33	1.842,30
KOLAN	18	13.702.149,52	13.001,32
KUKLJICA	36	8.866.695,03	14.814,91
LIŠANE OSTROVIČKE	1	22.000,00	600,00
NIN	129	74.239.802,27	92.328,29
NOVIGRAD	57	14.765.040,82	23.037,09
OBROVAC	21	3.044.765,71	10.918,00
PAG	22	4.918.354,34	1.954,61
PAKOŠTANE	51	17.727.523,29	50.979,00
PAŠMAN	97	49.278.790,64	55.828,64
POLAČA	19	2.886.168,84	18.193,50

POLIČNIK	131	37.449.063,67	107.538,05
POSEDARJE	65	21.466.310,73	59.115,44
POVLJANA	31	6.661.494,12	11.827,80
PREKO	116	39.354.912,77	42.763,03
PRIVLAKA	162	87.147.448,33	89.770,46
RAŽANAC	101	30.955.260,46	59.484,31
SALI	68	9.778.339,60	15.695,40
STANKOVCI	5	1.359.715,00	23.006,00
STARIGRAD	155	59.865.715,61	85.687,62
SUKOŠAN	94	66.016.989,17	85.819,27
SVETI FILIP I JAKOV	113	75.749.289,58	190.494,34
ŠKABRNJA	1	69.748,65	1.552,00
TKON	66	14.488.063,93	26.814,04
VIR	274	85.422.070,55	116.998,30
VRSI	135	47.867.117,78	115.476,15
ZEMUNIK DONJI	28	4.734.716,84	42.234,50
<b>UKUPNO OD 01.01.2021. – 31.12.2021.</b>	<b>2253</b>	<b>855.311.151,64</b>	<b>1.605.705,66</b>

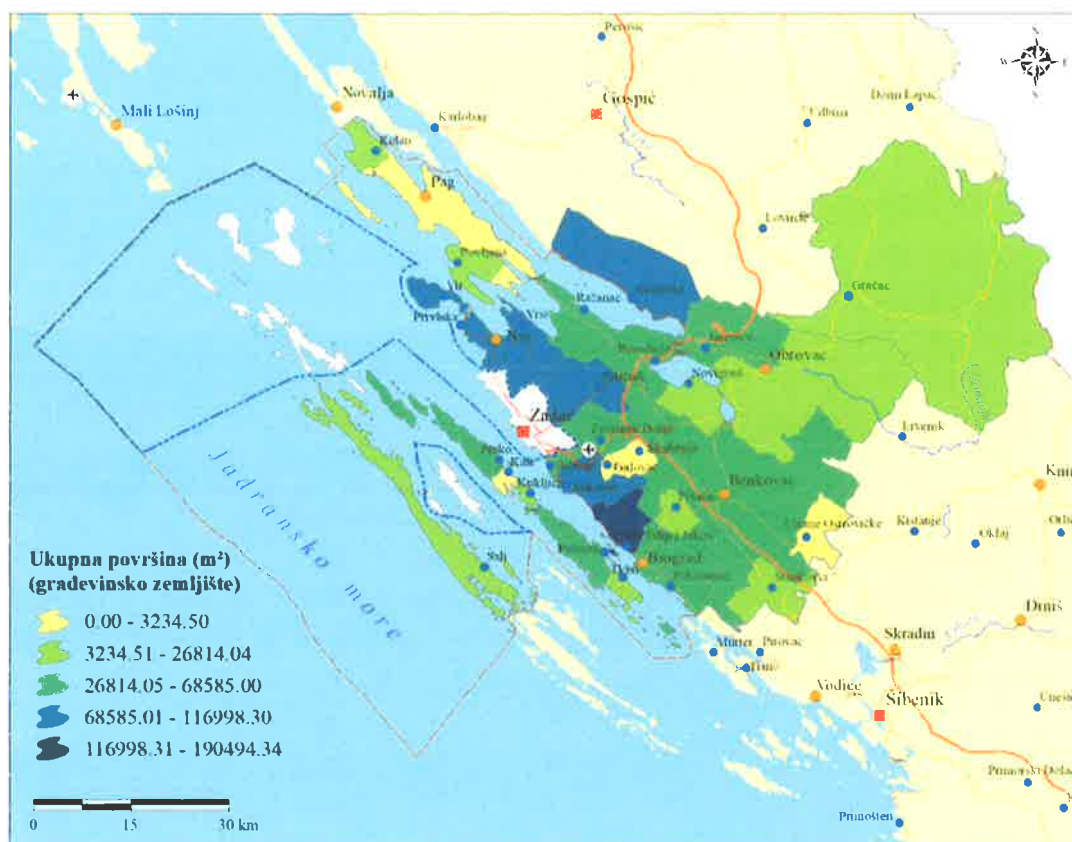




Slika 11. Broj kupoprodaja (građevinsko zemljište) (Tablica 5.7.1)



Slika 12. Vrijednost kupoprodaje u kunama (građevinsko zemljište) (Tablica 5.7.1)



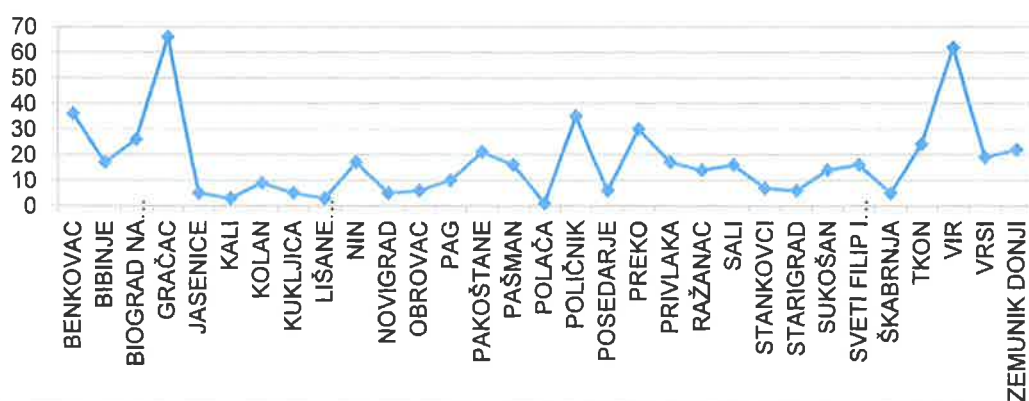
Slika 13. Ukupna površina u m<sup>2</sup> (građevinsko zemljište) (Tablica 5.7.1.)

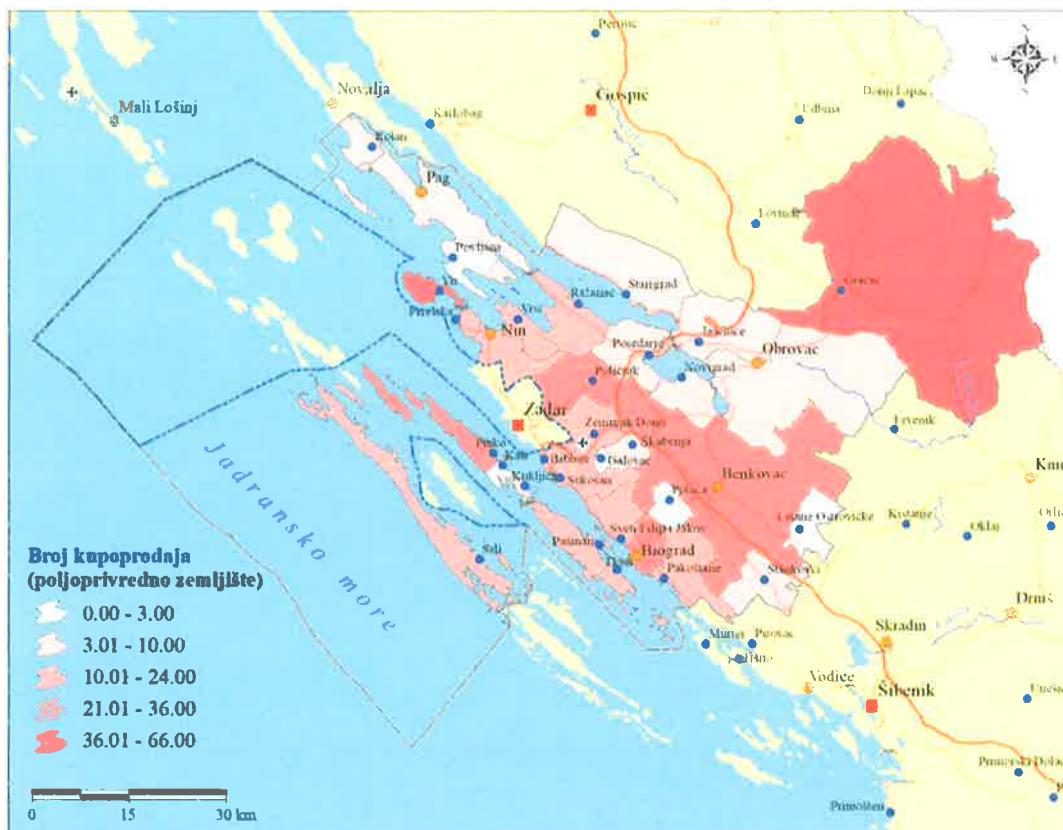
5.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
539	42.042.370,45	2.062.492,39

5.8.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )
BENKOVAC	36	1.557.825,84	124.162,00
BIBINJE	17	1.297.764,35	9.022,50
BIOGRAD NA MORU	26	2.219.563,46	51.784,54
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	66	2.064.266,00	1.187.178,93
JASENICE	5	1.331.225,40	0,00
KALI	3	58.807,37	2.261,00
KOLAN	9	3.535.830,03	51.980,00
KUKLJICA	5	262.803,72	2.741,00
LIŠANE OSTROVIČKE	3	106.817,74	16.314,00
NIN	17	744.355,67	31.399,65

NOVIGRAD	5	102.780,16	1.687,33
OBROVAC	6	189.422,66	6.252,00
PAG	10	1.008.768,40	6.854,51
PAKOŠTANE	21	1.243.674,94	22.339,00
PAŠMAN	16	1.677.756,56	8.371,00
POLAČA	1	30.000,00	6.693,00
POLIČNIK	35	2.235.391,16	101.551,50
POSEDARJE	6	293.253,18	6.938,16
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	30	1.751.812,03	32.085,54
PRIVLAKA	17	987.476,33	18.070,61
RAŽANAC	14	1.703.458,31	45.277,00
SALI	16	1.984.791,98	14.206,00
STANKOVCI	7	79.000,00	17.684,00
STARIGRAD	6	2.000.026,77	21.944,26
SUKOŠAN	14	167.208,38	10.483,56
SVETI FILIP I JAKOV	16	808.840,93	27.170,34
ŠKABRNJA	5	208.375,10	12.579,25
TKON	24	3.165.240,57	46.819,25
VIR	62	6.674.847,86	64.151,16
VRSI	19	1.309.616,56	32.661,72
ZEMUNIK DONJI	22	1.241.368,99	81.829,58
<b>UKUPNO OD 01.01.2021. – 31.12.2021.</b>	<b>539</b>	<b>42.042.370,45</b>	<b>2.062.492,39</b>

PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima

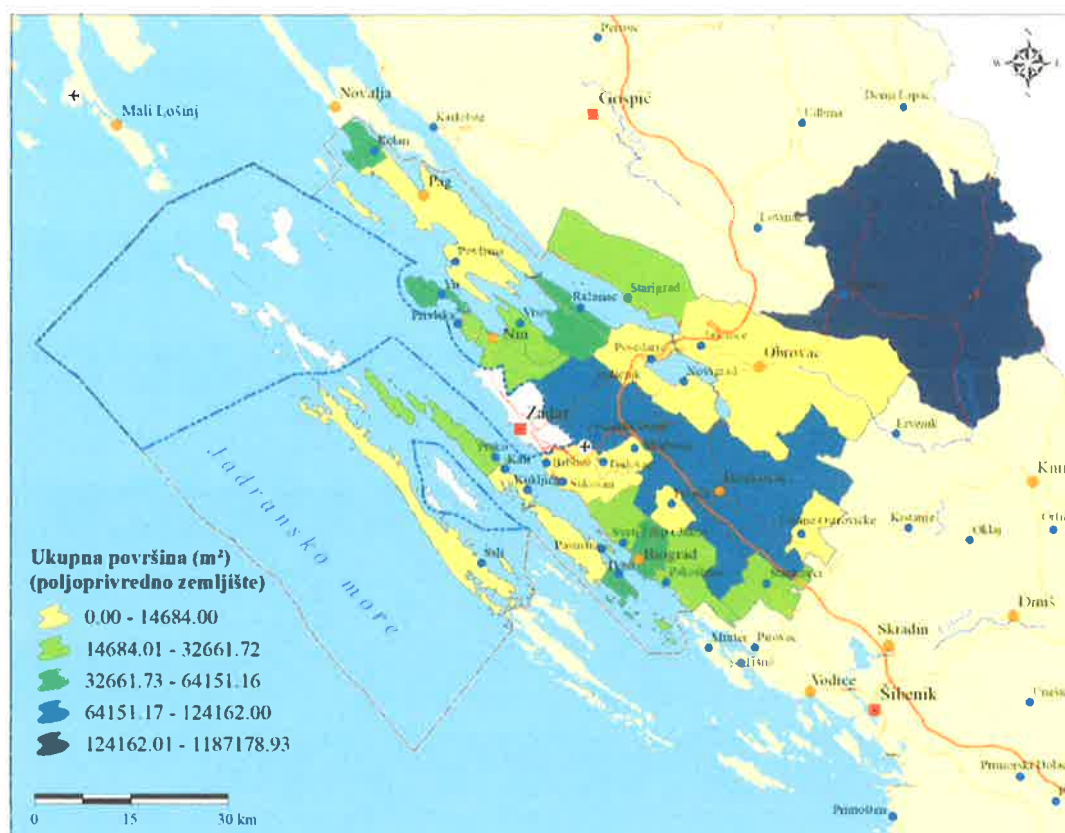




Slika 14. Broj kupoprodaja (poljoprivredno zemljište) (Tablica 5.8.1)



Slika 15. Vrijednost kupoprodaje u kunama (poljoprivredno zemljište) (Tablica 5.8.1)



Slika 16. Ukupna površina u m<sup>2</sup> (poljoprivredno zemljište) (Tablica. 5.8.1.)

<b>5. 9. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>
<b>8</b>	<b>979.884,22</b>	<b>20.568,00</b>

<b>5.9.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	2	150.000,00	1.162,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00

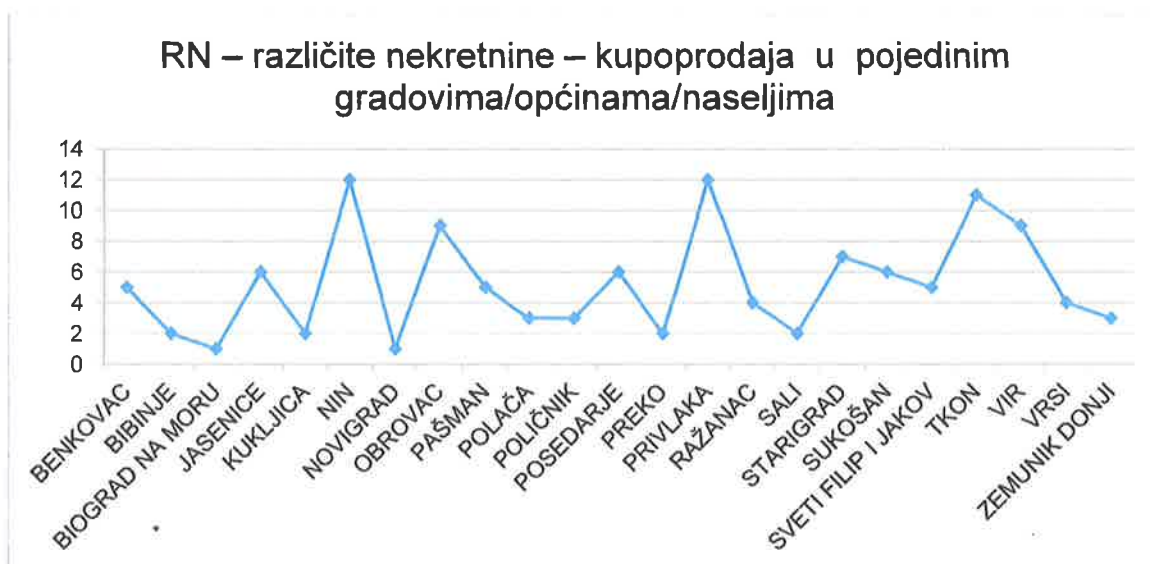
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	1	60.537,79	1.035,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	1	134.814,38	6.026,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	0	0,00	0,00
RAŽANAC	0	0,00	0,00
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	1	35.000,00	2.894,00
SVETI FILIP I JAKOV	0	0,00	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	3	599.532,05	9.451,00
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>			
<b>– 31.12.2021.</b>	<b>8</b>	<b>979.884,22</b>	<b>20.568,00</b>

<b>5.10. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>120</b>	<b>105.697.906,48</b>	<b>275.235,21</b>

<b>5.10.1. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	5	1.004.867,38	21.137,00
BIBINJE	2	4.200.000,00	4.000,00
BIOGRAD NA MORU	1	300.000,00	2.568,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	6	5.522.310,28	148,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00



KUKLJICA	2	675.189,18	339,60
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	12	7.144.262,56	6.478,82
NOVIGRAD	1	75.000,00	60,00
OBROVAC	9	4.261.437,84	2.837,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	5	345.736,38	1.779,75
POLAČA	3	361.515,83	1.635,00
POLIČNIK	3	43.528.237,70	12.661,00
POSEDARJE	6	2.318.984,56	13.321,76
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	2	300.000,00	7.615,26
PRIVLAKA	12	4.546.785,93	10.809,26
RAŽANAC	4	1.214.933,05	1.916,33
SALI	2	114.969,71	1.880,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	7	5.713.434,93	12.502,01
SUKOŠAN	6	8.473.498,46	3.904,79
SVETI FILIP I JAKOV	5	1.165.687,18	8.107,60
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	11	5.650.758,24	150.823,78
VIR	9	6.646.665,87	2.641,83
VRSI	4	1.635.610,33	817,42
ZEMUNIK DONJI	3	498.021,08	7.251,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>			
<b>– 31.12.2021.</b>	<b>120</b>	<b>105.697.906,48</b>	<b>275.235,21</b>



<b>5.11. G – GARAŽA – KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>6</b>	<b>482.258,05</b>	<b>138,74</b>

<b>5.11.1. G – GARAŽA – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. Općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	1	3.600,00	22,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	2	185.105,50	33,97
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	1	7.500,00	18,84
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	0	0,00	0,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	1	112.350,00	16,00
RAŽANAC	0	0,00	0,00
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SVETI FILIP I JAKOV	0	0,00	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	1	173.702,55	47,93
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021. – 31.12.2021.</b>	<b>6</b>	<b>482.258,05</b>	<b>138,74</b>

<b>5. 12. PGM – PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA</b>		
<b>Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
<b>2</b>	<b>176.131,53</b>	<b>39,20</b>

<b>5.12.1. PGM – PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</b>			
<b>Grad/općina/kat. općina/naselje</b>	<b>Kupoprodaja (broj kupopr.)</b>	<b>Vrijednost kupoprodaje (u kn)</b>	<b>Ukupna površina (u m2)</b>
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	1	30.000,00	11,20
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	1	146.131,53	28,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	0	0,00	0,00
RAŽANAC	0	0,00	0,00
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SVETI FILIP I JAKOV	0	0,00	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	0	0,00	0,00
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
<b>UKUPNO OD 01.01.2021.</b>	<b>2</b>	<b>176.131,53</b>	<b>39,20</b>

– 31.12.2021.

5. 13. OS – OSTALO – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
11	1.342.704,55	1.295,37

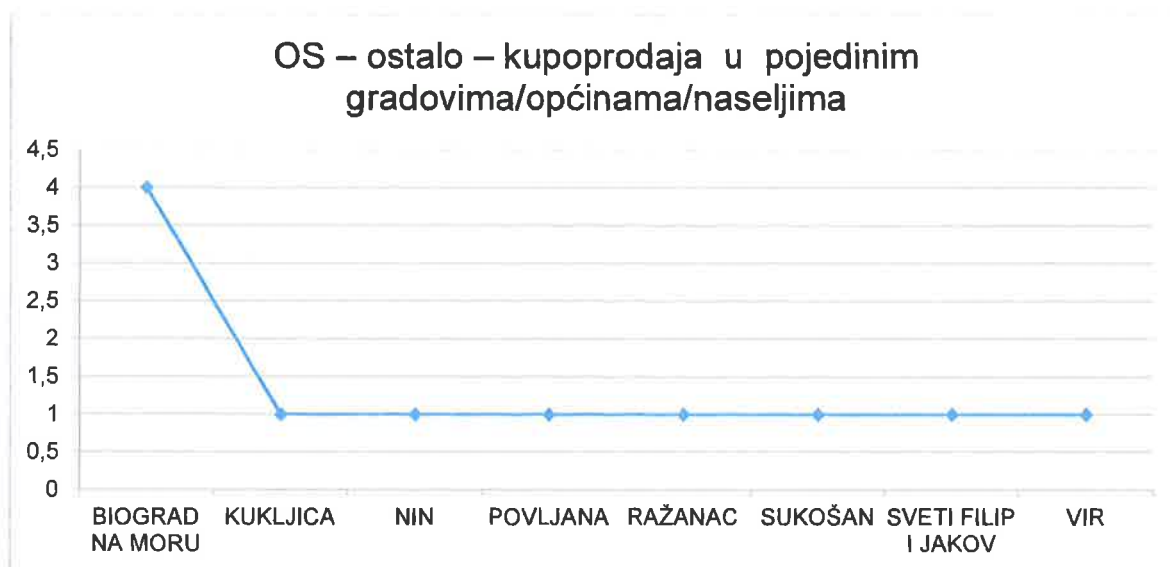
5.13.1. OS – OSTALO – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	4	1.050.566,88	1.285,17
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	1	145.350,83	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	1	11.500,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	0	0,00	0,00
PAŠMAN	0	0,00	0,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	1	10.000,00	3,09
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	0	0,00	0,00
RAŽANAC	1	29.937,50	7,11
SALI	0	0,00	0,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	1	19.000,00	0,00
SVETI FILIP I JAKOV	1	56.349,34	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	1	20.000,00	0,00
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00

**UKUPNO OD 01.01.2021.  
– 31.12.2021.**

**11**

**1.342.704,55**

**1.295,37**

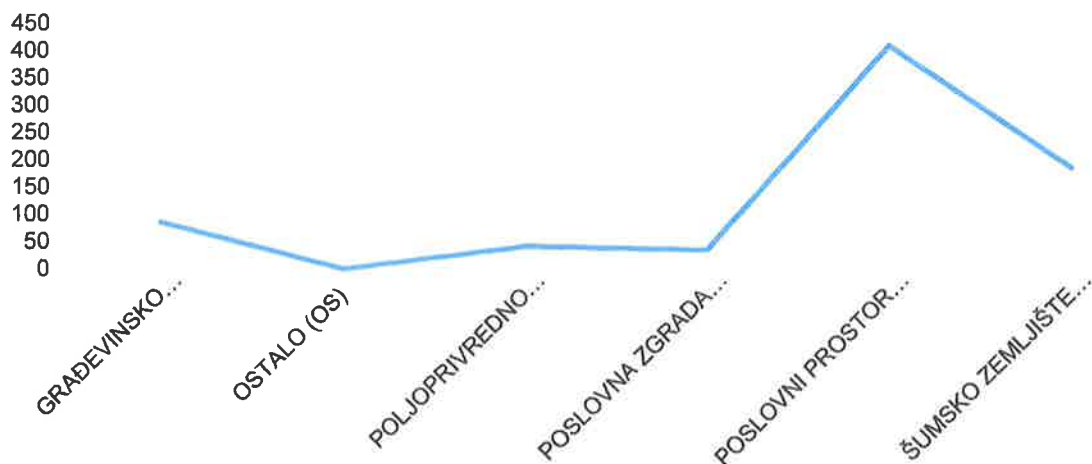


## 6. ZAKUP

### 6. 1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2021. DO 31. 12. 2021. GODINE

Vrsta nekretnine	broj ugovora
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	86
OSTALO (OS)	1
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	42
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	35
POSLOVNI PROSTOR (PP)	409
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	185
<b>UKUPNO:</b>	<b>758</b>

### Zakup po vrsti nekretnine

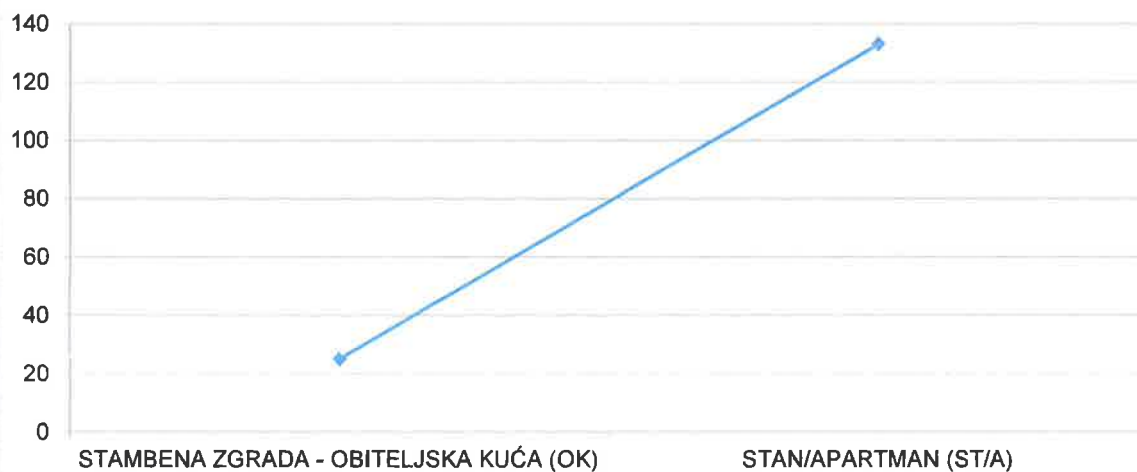


### 7. NAJAM

#### 7. 1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2021. DO 31. 12. 2021. GODINE

Vrsta nekretnine	broj ugovora
STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	25
STAN/APARTMAN (ST/A)	133
<b>UKUPNO:</b>	<b>158</b>

### Najam po vrsti nekretnine



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

Sukladno odredbama ZPVN-a, procjembeni elaborat je dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja.

U 2021. godini održano je ukupno 22 sjednice zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra, kojeg čine predsjednik i četiri člana navedena u uvodu ovog Izvješća.

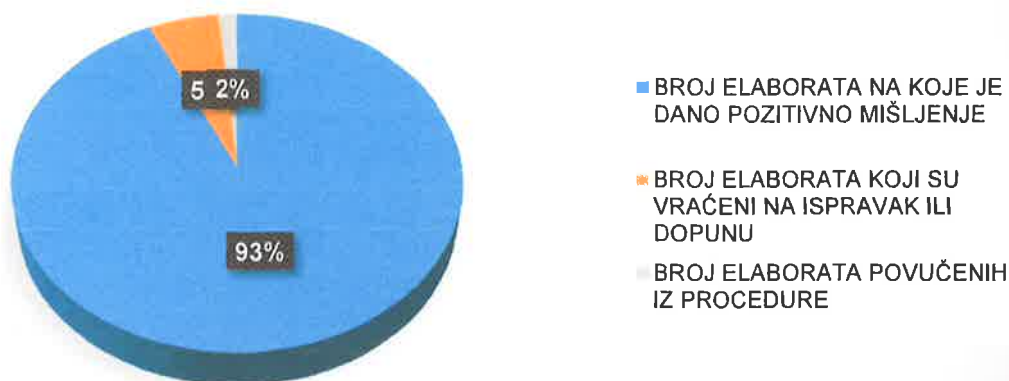
Od ukupno dostavljena 130 procjembena elaborata, 2 su povučena iz procedure, 7 ih je vraćeno na ispravak ili dopunu, a za 121 elaborat izdano je mišljenje o usklađenosti procjembenog elaborata sa odredbama ZPVN-a i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 105/15).

Od ukupnog broja zaprimljenih procjembenih elaborata, najveći broj se odnosi na kupoprodaju građevinskog zemljišta (119 od ukupno 130 elaborata) - kako slijedi u dolje navedenim tablicama.

U usporedbi sa prethodnom godinom povećanje broja zahtjeva za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama ZPVN-a iznosi 106,35 %.

<b>8. 1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021. 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>UKUPNO ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>
<b>121</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>130</b>

Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani od  
01.01.2021. do 31.12.2021. godine

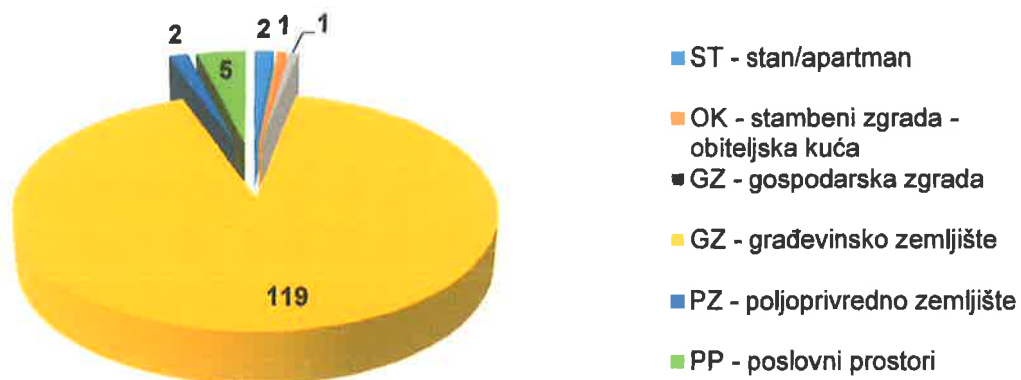


**8. 2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA  
RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.**

<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>
ST - stan/apartman	2	2	0	0
OK - stambeni zgrada - obiteljska kuća	1	1	0	0
GZ - gospodarska zgrada	1	0	1	0
GZ - građevinsko zemljište	119	111	6	2
PZ - poljoprivredno zemljište	2	2	0	0
PP - poslovni prostori	5	5	0	0
<b>UKUPNO:</b>	<b>130</b>	<b>121</b>	<b>7</b>	<b>2</b>



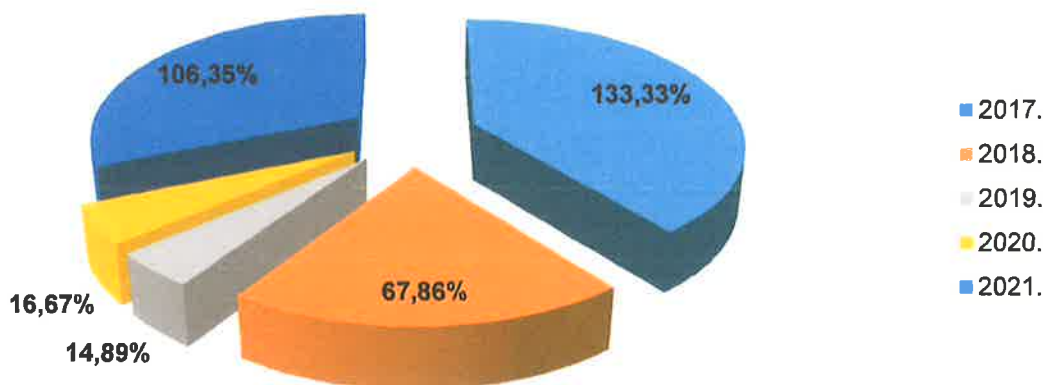
### Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine



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

8. 3. 1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA				
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)	
2016.	12	-	-	-
2017.	28	+16	+133,33%	
2018.	47	+19	+67,86%	
2019.	54	+7	+14,89%	
2020.	63	+9	+16,67%	
<b>2021.</b>	<b>130</b>	<b>+67</b>	<b>+106,35%</b>	

Promjena broja zaprimljenih i razmatranih elaborata u odnosu na prethodne godine



**8. 3. 2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA**

<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>
2016.	4	-	-
2017.	19	+15	+375,00%
2018.	25	+6	+31,58%
2019.	38	+13	+52,00%
2020.	42	+4	+10,53%
<b>2021.</b>	<b>121</b>	<b>+79</b>	<b>+188,10%</b>

**8. 3. 3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU**

<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
---------------	--	---	--

2016.	8	-	-
2017.	9	+1	+12,50%
2018.	21	+12	+133,33%
2019.	14	-7	-33,33%
2020.	19	+5	+35,71%
2021.	7	-12	-63,16%

**8. 3. 4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE  
RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM**

<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>
2016.	0	-	-
2017.	0	0	-
2018.	1	1	100,00%
2019.	2	1	100,00%
2020.	2	0	0,00%
2021.	2	0	0,00%

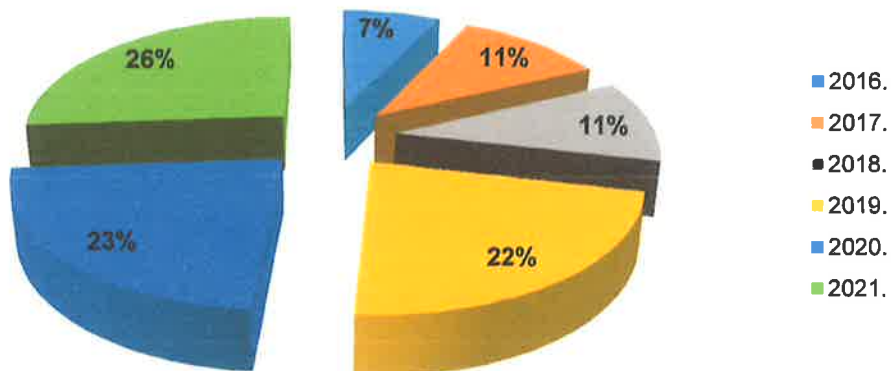
**8.3.5. UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST IZ ELABORATA POTVRĐENIH  
OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA**

<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)</b>
2021.	121	133.003.162,09

Procjeniteljsko povjerenstvo od osnutka do 31.12.2021. godine održalo je 84 sjednice od čega:

- 2016. godine 6 sjednica
- 2017. godine 9 sjednica
- 2018. godine 9 sjednica
- 2019. godine 19 sjednica
- 2020. godine 19 sjednica
- **2021. godine 22 sjednice**

### Broj održanih sjednica po godinama



## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Sukladno čl. 19. st. 1. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br. 114/2015) službenici upravnog tijela županije na zahtjev procjenitelja izdaju za potrebe procjene vrijednosti nekretnine izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena.

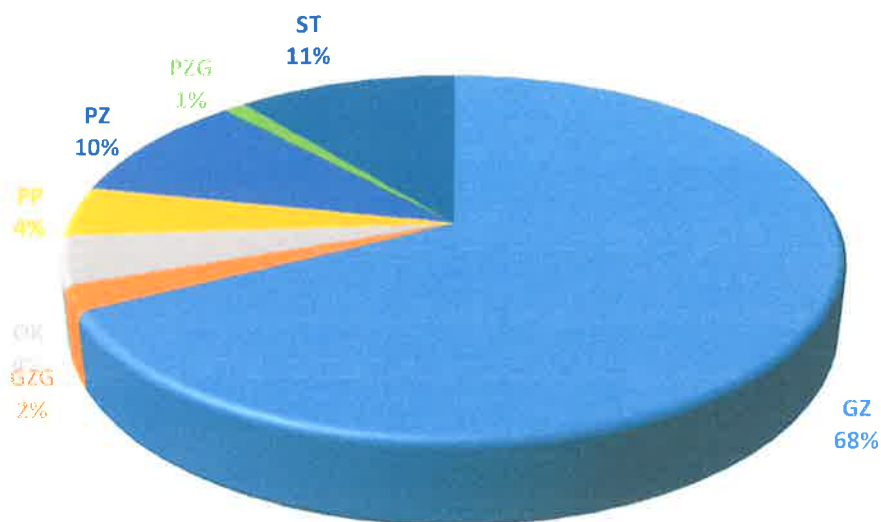
Upravni odjel za prostorno uređenje zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije zaprimio je ukupno 197 zahtjeva za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena.

Svi zahtjevi su obrađeni, od čega je za 160 zahtjeva izdan izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, za 18 zahtjeva zaprimljen je odustanak, 3 zahtjeva je prosljeđeno na nadležno postupanje nadležnim tijelima, za 16 je procjenitelj obaviješten kako u zbirci kupoprodajnih cijena eNekretnine nema podataka o adekvatnoj usporednoj nekretnini sa napomenom da sukladno odredbi čl. 20. Pravilnika o informacijskog sustava tržišta nekretnina („Narodne novine“ br. 114/15 i 122/15) procjenitelj može u okviru istog posla podnijeti zahtjev za izdavanje izvotka drugoj županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu te razlog za to obrazložiti u napomeni.

<b>9. 1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
<b>VRSTE NEKRETNINA</b>	<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine</b>	<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>
ST – stan/apartman	1	1	2
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	4	6
GZ – građevinsko zemljište	56	111	167
GZK- gospodarska zgrada	2	0	2
PZ – poljoprivredno zemljište	5	11	16
ŠZ – građevinsko zemljište	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	1	2	3
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA:</b>	<b>68</b>	<b>129</b>	<b>197</b>

Od ukupnog broja zahtjeva najveći broj odnosi se na zahtjeve za izvadak iz ZKC-a za građevinsko zemljište te poljoprivredna zemljišta.

### Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz zbirke kupoprodajnih cijena po vrsti nekretnine



Nastavno, zaprimljeno je 11 zahtjeva za zakupnine, 1 za najamnine dok se ostali odnose na kupoprodaje cijene.

Podnošenje zahtjeva za izvadak iz ZKC-a omogućeno je putem aplikacije e-Nekretnine, poštom, osobnom predajom na urudžbeni zapisnik, na službeni mail: [ana.dundovic@zadarska-zupanija.hr](mailto:ana.dundovic@zadarska-zupanija.hr), [ivana.demo@zadarska-zupanija.hr](mailto:ivana.demo@zadarska-zupanija.hr). Za zahtjev za izdavanje Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena temeljem Tar. br. 1. te za izdani Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena temeljem Tar. br. 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 8/17) -Uredbe o izmjenama Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 37/17) plaća se upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn za zahtjev te iznos od 180,00 kn za izvadak.

## 10. ZAKLJUČAK

Predmet ovog Izvješća su ugovori o kupoprodaji, najmu i zakupu, koji su evidentirani u sustavu eNekretnine.

U vremenskom razdoblju od 01. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine na području Zadarske županije u informacijskom sustavu tržišta nekretnina eNekretnine evidentirano je 5107 ugovora o kupoprodaji, 158 ugovora o najmu te 758 ugovora o zakupu.

U usporedbi sa 2020. godinom, u kojoj je evidentirano 3138 ugovora o kupoprodaji nekretnina, povećanje iznosi 62,75 %.

Od ukupnog broja realiziranih kupoprodaja, najveći broj se odnosi na kupoprodaju građevinskog zemljišta, zatim slijedi kupoprodaja stanova/apartmana.

Najviše kupoprodaja je evidentirano na području Općine Vir, a najmanje u Općini Galovac gdje je evidentirano pet kupoprodaja.

Od ukupnog broja ugovora o zakupu najviše ih je evidentirano na području Grada Biograda na Moru koji se odnose na zakup poslovnog prostora, a od ukupnog broja ugovora o najmu najviše ih je evidentirano na području Grada Benkovca i Grada Biograda na Moru i odnose se na najam stanova/apartmana.

Izneseni podaci o broju zahtjeva za izvatkom iz zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju porast od 114,13 % u odnosu na prethodnu godinu te podaci o broju razmatranih procjemenih elaborata na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva pokazuju porast za 106,35 %.

Temeljem čl. 12. st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) ovo Izvješće izradio je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije.

Suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na Izvješće dana je na 90. sjednici, održanoj dana 30. ožujka 2022. godine.

**Pročelnik:**

**Olivio Meštrović, dipl. inž. geod.**

