



REPUBLIKA HRVATSKA

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

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2020. GODINU

ZA PODRUČJE ZADARSKE ŽUPANIJE



Zadar, ožujak 2021. 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	9
4.1.	Ukupan promet nekretnina na području Zadarske županije u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	9
4.2.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine	12
5.	Kupoprodaja nekretnina	13
5.1.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti, vrijednosti i površini nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2020. do 31. 21. 2020. godine	13
5.2.	ST - stan/apartman - kupoprodaja	14
5.2.1.	ST - stan/apartman - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	14
5.3.	OK - stambena zgrada (obiteljska kuća) - kupoprodaja	17
5.3.1.	OK - stambena zgrada (obiteljska kuća) - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	17
5.4.	KPB - stambena zgrada - kuća za povremeni boravak - kupoprodaja	20
5.4.1.	KPB - stambena zgrada - kuća za povremeni boravak - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	20
5.5.	GZG - gospodarska zgrada - kupoprodaja	21
5.5.1.	GZG - gospodarska zgrada - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	21
5.6.	PP - poslovni prostor - kupoprodaja	22
5.6.1.	PP- poslovni prostor - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	22
5.7.	PZG - poslovna zgrada - kupoprodaja	23
5.7.1.	PZG - poslovna zgrada - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	24
5.8.	GZ - građevinsko zemljište - kupoprodaja	25
5.8.1.	GZ - građevinsko zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	25
5.9.	PZ - poljoprivredno zemljište - kupoprodaja	28
5.9.1.	PZ - poljoprivredno zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	28
5.10.	ŠZ - šumsko zemljište - kupoprodaja	31
5.10.1.	ŠZ - šumsko zemljište - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	31
5.11.	RN - različite nekretnine - kupoprodaja	32
5.11.1.	RN - različite nekretnine - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	32
5.12.	G - garaža - kupoprodaja	33
5.12.1.	G - garaža - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	34
5.13.	PGM - parkirno-garažno mjesto - kupoprodaja	34
5.13.1.	PGM - parkirno-garažno mjesto - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	35
5.14.	VPM - vanjsko-parkirno mjesto - kupoprodaja	35
5.14.1.	VPM - vanjsko-parkirno mjesto - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	36

5.15.	OS - ostalo - kupoprodaja	36
5.15.1.	OS - ostalo - kupoprodaja u pojedinim gradovima/općinama/naseljima	37
6.	Zakup	38
6.1.	Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2020. do 31. 12. 2020. godine	38
7.	Najam	39
7.1.	Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01. 01. 2020. do 31. 12. 2020. godine	39
8.	Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra	40
8.1.	Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine	40
8.2.	Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine	41
8.3.	Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih elaborata u odnosu na prethodne godine	42
8.3.1.	Ukupan broj zaprimljenih elaborata	42
8.3.2.	Ukupan broj elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje povjerenstva	43
8.3.3.	Ukupan broj elaborata vraćenih na ispravak ili dopunu	43
8.3.4.	Ukupan broj elaborata povučenih iz procedure razmatranja pred povjerenstvom	44
8.3.5.	Ukupna procijenjena vrijednost iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva	44
9.	Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena	45
9.1.	Ukupan broj zahtjeva za izvatom 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.

Vežano 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, Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar,
- Jure Čačić, član imenovan iz reda procjenitelja, email: jure.cacic1212@gmail.com,
- Silvija Šiljeg, članica imenovana iz redova znanstvene zajednice Sveučilišta u Zadru, email: ssiljeg@unizd.hr,
- Zoran Marasović, agencija „Dalmatis“ d.o.o., član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina, email: 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, 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 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.

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 eNekretine 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, Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar,
- Ivana Demo, kontakt telefon: 023/400-237, email: 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. - 2019. godine te isto objavilo na službenim stranicama Zadarske županije.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretine 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 te je dostupno putem **Geoportala ISPU-a**, kroz izbornik NIPP odabirom vanjskog sloja. Početno stanje plana izrađeno je na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina evidentiranih u zbirci kupoprodajnih cijena do 31. prosinca 2018. godine i to za sljedeće vrste nekretnina:

- građevinska zemljišta,
- poljoprivredna zemljišta,
- šumska zemljišta i
- prirodno neplodna zemljišta.

Jednom godišnje objavljuje se plan približnih vrijednosti koje su povjerenstva dužna dostaviti, uz prethodno mišljenje visokog povjerenstva.

Podaci u planu približnih vrijednosti predstavljaju obilježja uzor-čestice, a prikazani su opisnom i brojčanom labelom sljedeće strukture podataka: **oznaka pretežite namjene cjenovnog bloka, koeficijent iskoristivosti, kategorija zemljišta i približna vrijednost u EUR/m² te naziv cjenovnog bloka na određenom području.** Korištenjem podataka iz plana približnih vrijednosti ubrzavaju se postupci u sudskim i upravnim predmetima te su važne i korisne informacije za institucije kod određivanja raznih naknada i donošenja odluka na području tržišta nekretnina i u raznim drugim postupcima vezanim uz propise procjene vrijednosti nekretnina.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove napravio je statističku obradu podataka za 2020. 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 2020. godine do 31. prosinca 2020. 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, Kaldrma, Kijani, Kom, Kunovac Kupirovački, Kupirovo, Mazin, Nadvrela, Neteka, Omsica, Osredci, Otrić, Palanka, Pribudić, Prijevo, Rastičevo, Rudopolje Bruvanjsko, Srb, Tiškovac Lički, Tomingaj, Velika Popina, Vučipolje, Zaklopac, Zrmanja, Zrmanja Vrela, Jasenice (Maslenica, Rovanjaska, Jasenice, Zaton Obrovački), Kali, Kolan (Kolan, Kolanjski Gajac, Mandre), Kukljica, Lišane Ostrovičke (Dobropoljci, Lišane Ostrovičke, Ostrovica), Novigrad (Novigrad, Paljuv, 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), Poveljana, 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, Morpolača, 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

GZG – gospodarske zgrade

PP – poslovni prostor

PZG – poslovna zgrada

GZ – građevinsko zemljište

PZ – poljoprivredno zemljište

ŠZ – šumsko zemljište

RN – različite nekretnine

G- garaža

PGM – parkirno – garažno mjesto

VPM – parkirno mjesto

OS – ostalo

NEKRETNINE ZA KOJE NIJE BILO PODATAKA ZA ANALIZU:

RU – ruševine

SP – spremište

SKL – skladište

PNZ – prirodno neplodno zemljište

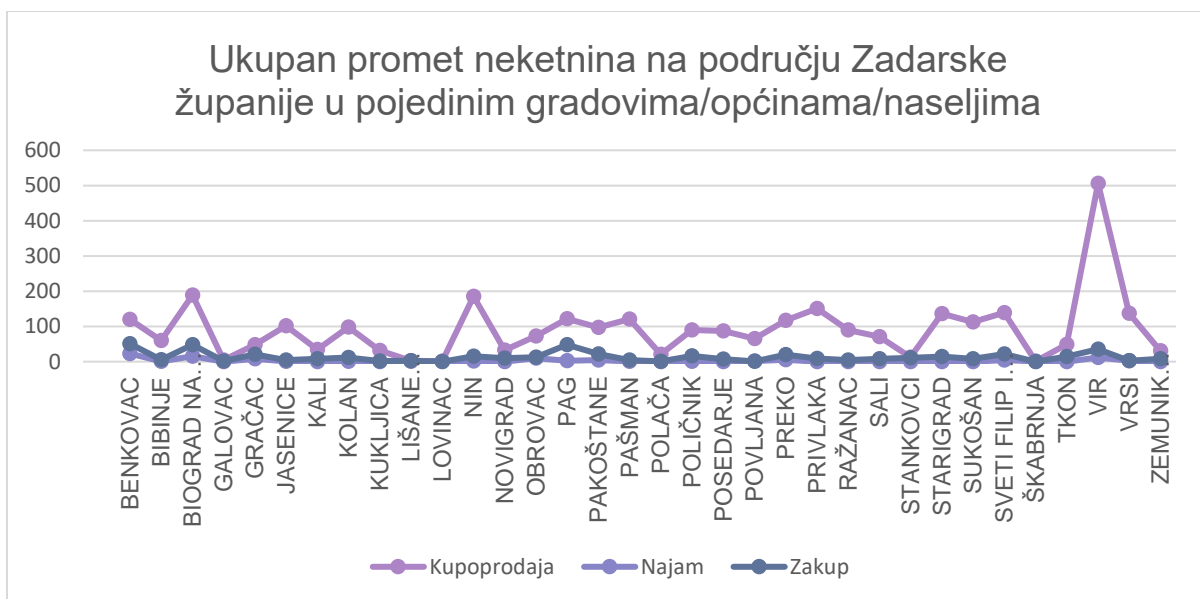
VZG – višestambena zgrada

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
3138	1.576.794.459,68	3.087.255,89

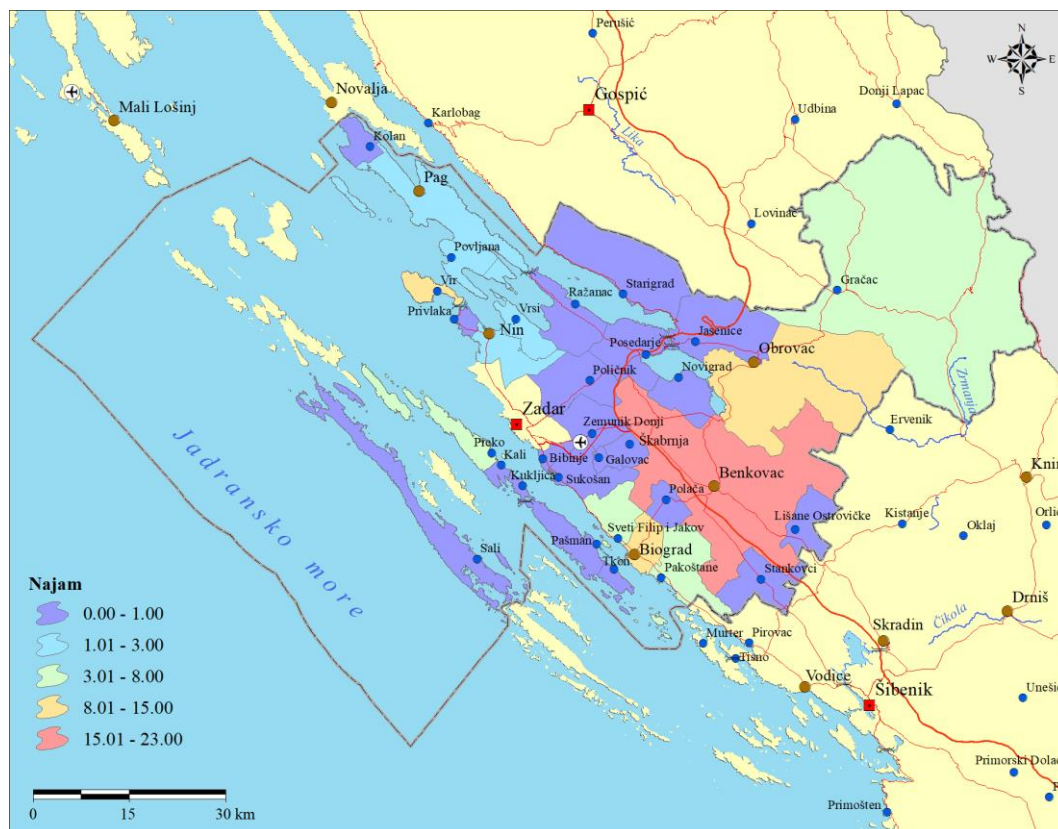
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ZADARSKE ŽUPANIJE U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA OD 01. 01.2020. DO 31.12. 2020. GODINE			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja	Najam	Zakup
BENKOVAC	120	23	51
BIBINJE	60	1	5
BIOGRAD NA MORU	189	15	48
GALOVAC	4	0	2
GRAČAC	48	8	21
JASENICE	102	1	4
KALI	34	0	8
KOLAN	98	1	12
KUKLJICA	32	0	2
LIŠANE			
OSTROVIČKE	3	1	3
LOVINAC (dio k.o. Štikada u nadležnosti ZŽ)	1	1	0
NIN	185	2	15
NOVIGRAD	33	0	10
OBROVAC	73	10	13
PAG	122	3	48

PAKOŠTANE	97	4	22
PAŠMAN	121	1	4
POLAČA	21	0	1
POLIČNIK	90	1	16
POSEDARJE	87	0	7
POVLJANA	65	2	1
PREKO	117	5	20
PRIVLAKA	151	0	9
RAŽANAC	90	0	4
SALI	71	0	8
STANKOVCI	13	0	11
STARIGRAD	136	0	14
SUKOŠAN	113	0	8
SVETI FILIP I			
JAKOV	139	4	22
ŠKABRNJA	1	1	0
TKON	49	0	14
VIR	506	12	35
VRSI	137	3	3
ZEMUNIK DONJI	31	0	8
UKUPNO OD	3138	99	449
01.01.2020. –			
31.12.2020.			

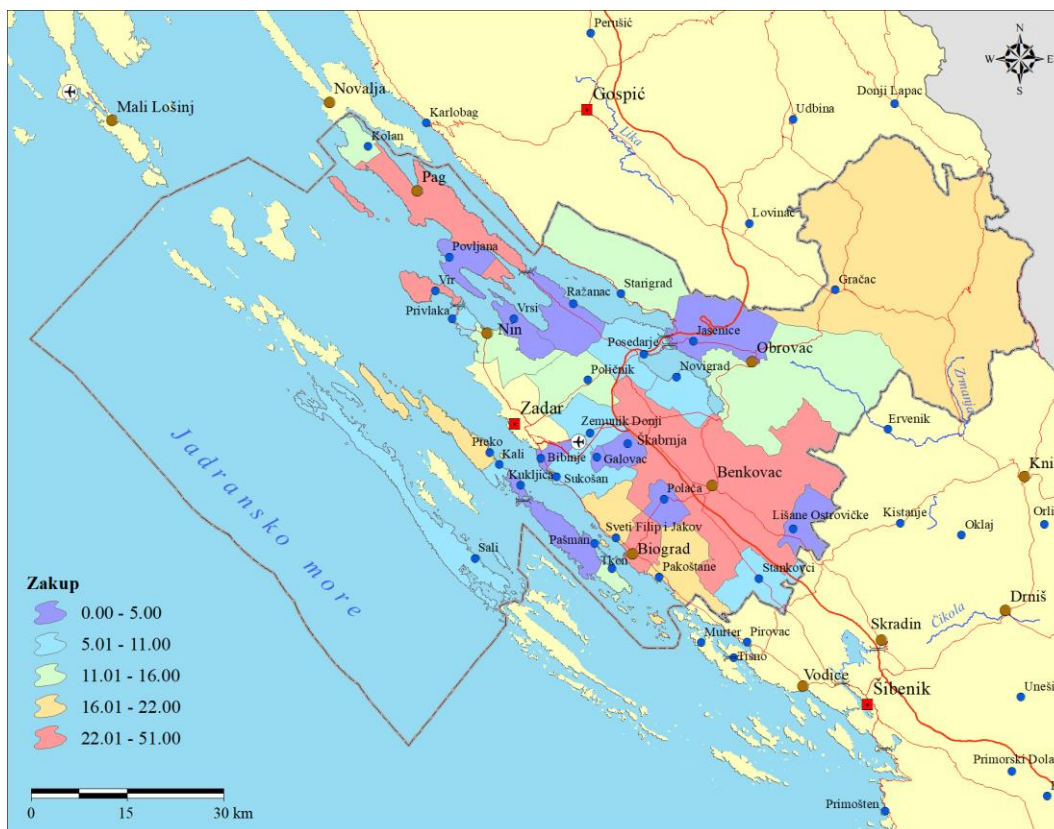




Slika 2. Kupoprodaja (Tablica 4.1)



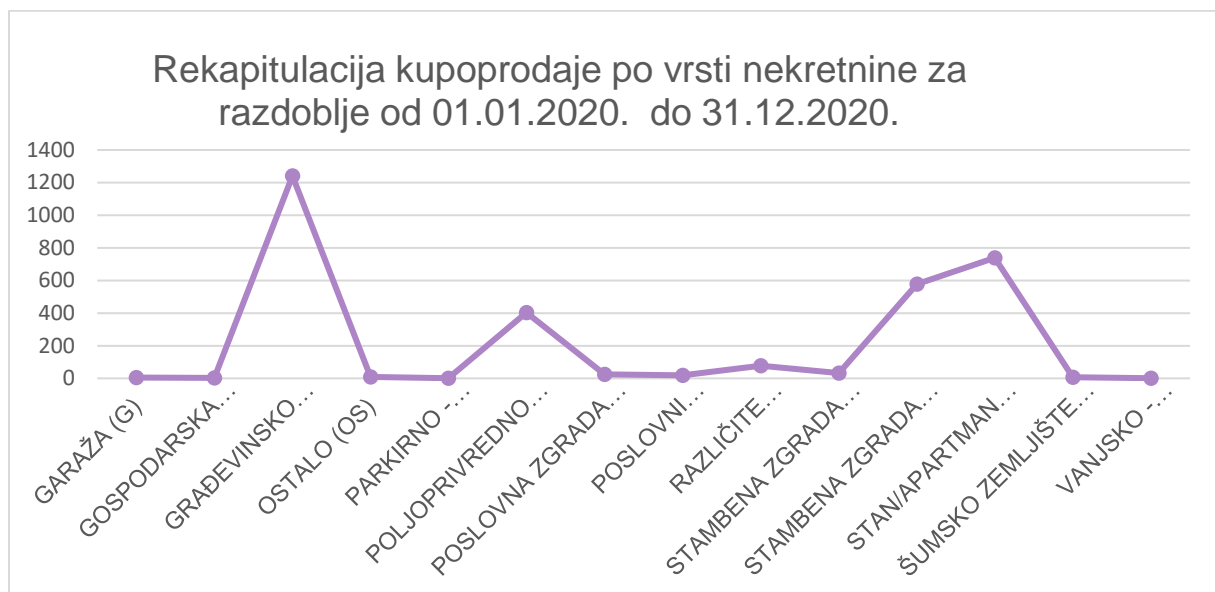
Slika 3. Najam (Tablica 4.1)



Slika 4. Zakup (Tablica 4.1)

4. 2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2020. DO 31. 12. 2020. GODINE			
Vrsta nekretnine	Broj kupoprodaja 2020	Broj kupoprodaja 2019	U odnosu na prethodnu godinu (\pm %)
GARAŽA (G)	4	3	+ 33,33
GOSPODARSKA ZGRADA (GZG)	3	0	+ 300,00
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	1241	1372	- 9,55
OSTALO (OS)	8	10	- 20,00
PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	1	6	- 83,33
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	404	410	- 1,46
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	25	15	+ 66,67
POSLOVNI PROSTOR (PP)	18	21	- 14,29
RAZLIČITE NEKRETNINE (RN)	77	40	+ 92,50
STAMBENA ZGRADA - KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK (KPB)	32	42	- 23,81
STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	578	643	- 10,11
STAN/APARTMAN (ST/A)	739	812	- 8,99

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	6	1	+ 500,00
VANJSKO - PARKIRNO MJESTO (VPM)	2	1	+ 100,00
PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE (PNZ)	0	6	- 100,00
UKUPNO:	3138	3382	- 7,21



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

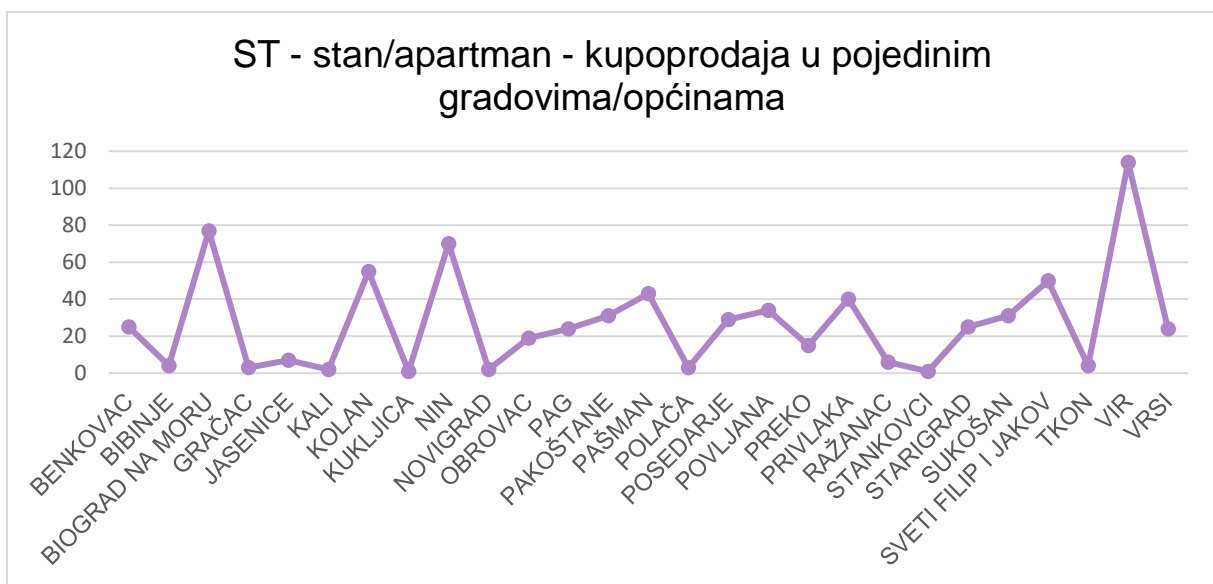
5. 1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE, VRIJEDNOSTI I POVRŠINI ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2020. DO 31. 12. 2020. GODINE			
Vrsta nekretnine	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
GARAŽA (G)	4	450.931,85	90,90
GOSPODARSKA ZGRADA (GZG)	3	1.622.392,00	1150,67
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	1241	372.271.098,48	1039701,32
OSTALO (OS)	8	132.415,07	102,46
PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	1	45.352,90	17,41
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	404	47.665.004,99	1530445,62
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	25	16.851.766,54	16756,63
POSLOVNI PROSTOR (PP)	18	35.763.488,15	9533,83
RAZLIČITE NEKRETNINE (RN)	77	48.157.871,19	107501,11

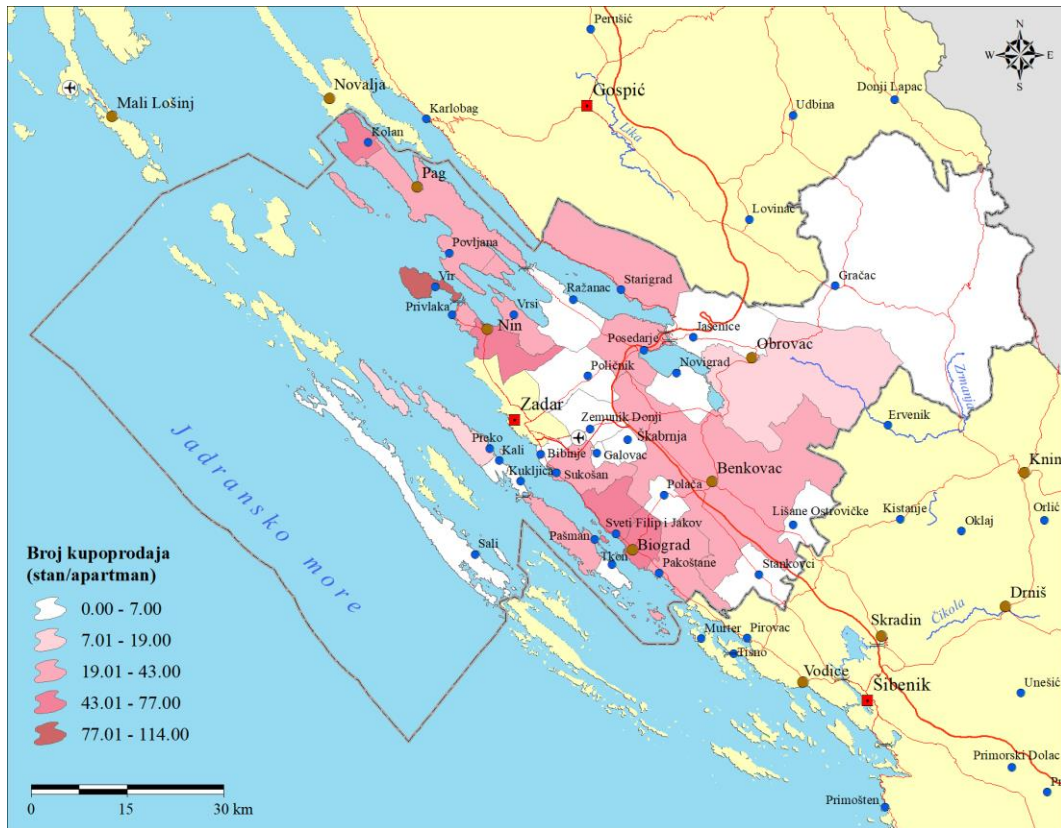
STAMBENA ZGRADA - KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK (KPB)	32	22.902.037,80	3500,00
STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	578	551.257.771,58	298304,87
STAN/APARTMAN (ST/A)	739	479.285.941,12	62635,47
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	6	364.788,41	17487,00
VANJSKO - PARKIRNO MJESTO (VPM)	2	23.599,60	28,60
UKUPNO:	3138	1.576.794.459,68	3.087.255,89

5.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
739	479.285.941,12	62635,47

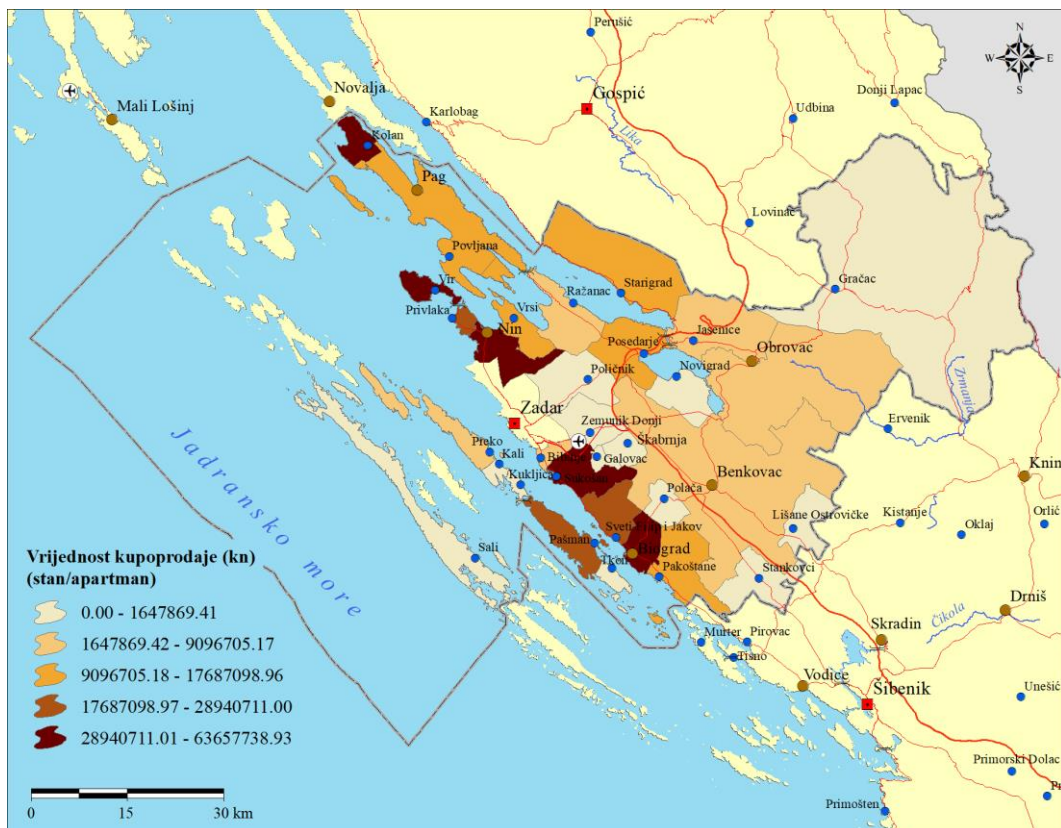
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	25	7.279.086,79	1482,94
BIBINJE	4	4.066.371,95	416,32
BIOGRAD NA MORU	77	48.307.781,51	6147,49
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	3	338.726,40	172,36
JASENICE	7	4.335.420,57	339,9
KALI	2	962.027,42	160,24
KOLAN	55	45.652.103,21	4680,67
KUKLJICA	1	871.238,96	76,15
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	70	49.220.824,03	4985,34
NOVIGRAD	2	835.652,79	107,58
OBROVAC	19	4.070.125,63	2345,23
PAG	24	12.754.697,09	2712,83
PAKOŠTANE	31	14.892.607,33	2589,52
PAŠMAN	43	24.365.346,32	3511,3
POLAČA	3	1.647.869,41	245,44
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	29	12.438.477,45	1896,72
POVLJANA	34	17.687.098,96	2363,52
PREKO	15	9.096.705,17	1808,02
PRIVLAKA	40	23.822.101,55	2916,42
RAŽANAC	6	4.796.692,34	521,75
SALI	0	0,00	0,00

STANKOVCI	1	1.328.125,00	3840
STARIGRAD	25	16.227.355,22	1990,39
SUKOŠAN	31	63.657.738,93	3845,76
SVETI FILIP I JAKOV	50	28.940.711,00	4077,57
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	4	1.172.522,77	262,61
VIR	114	63.557.213,05	7387,19
VRSI	24	16.961.320,28	1752,21
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD			
01.01.2020. –	739	479.285.941,12	62635,47
31.12.2020.			

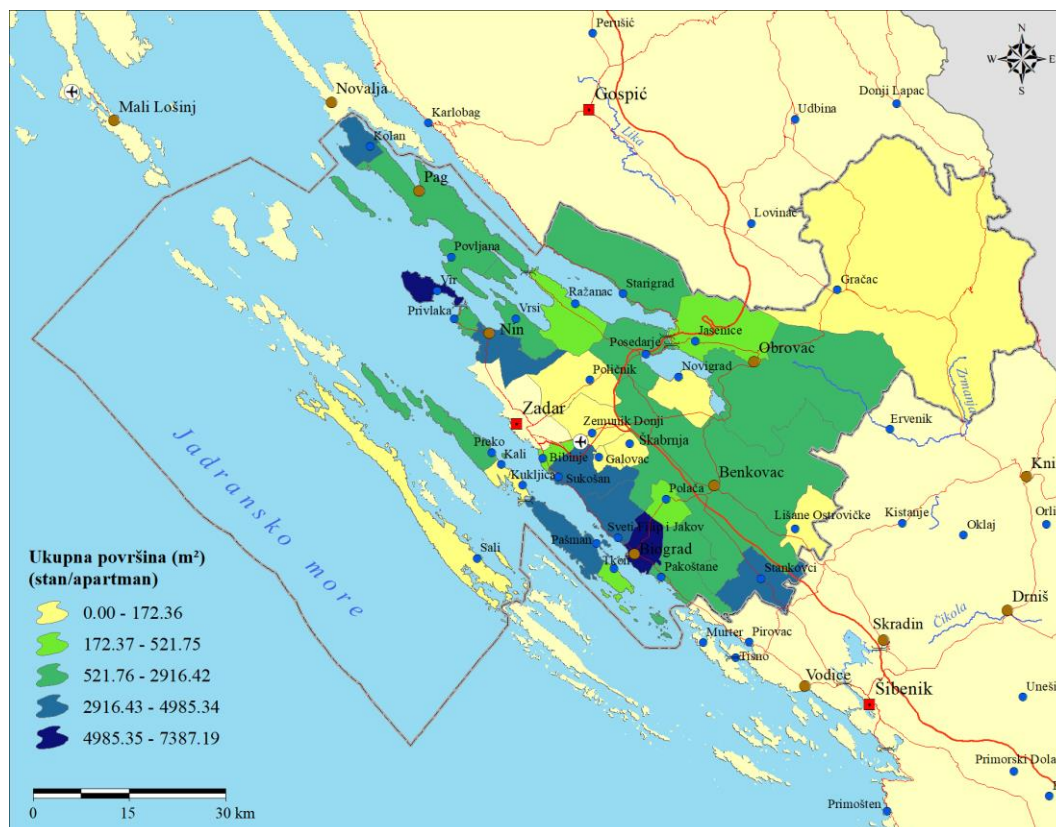




Slika 5. Broj kupoprodaja (stan/apartman) (Tablica 5.2.1)



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

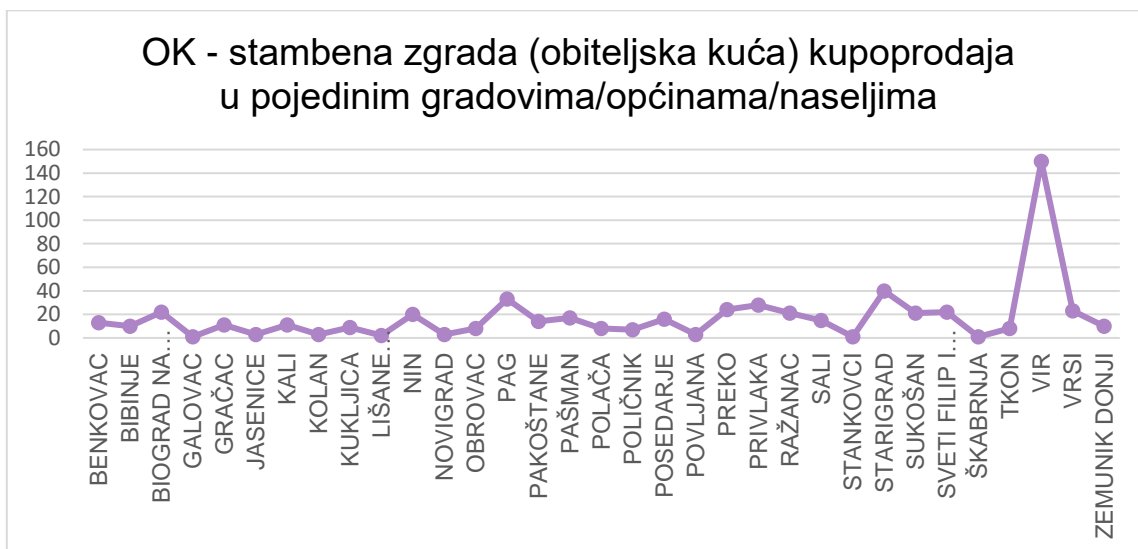


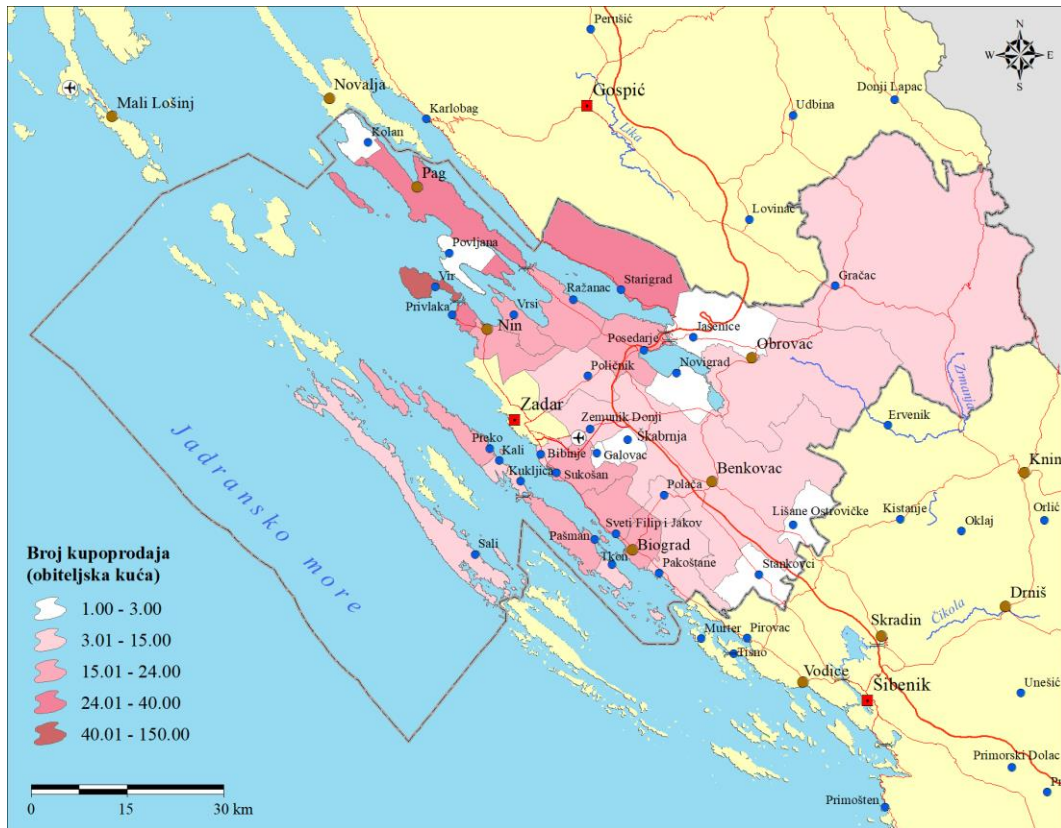
Slika 7. Ukupna površina u m² (stan/apartman) (Tablica 5.2.1)

5.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m ²)
578	551.257.771,58	298304,87

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 ²)
BENKOVAC	13	5.111.341,05	8286,00
BIBINJE	10	19.042.178,55	6902,00
BIOGRAD NA MORU	22	83.507.259,20	52408,77
GALOVAC	1	128.000,00	80,00
GRAČAC	11	2.012.037,01	19014,61
JASENICE	3	675.585,80	1768,00
KALI	11	15.981.054,96	2863,90
KOLAN	3	5.683.473,08	2203,20
KUKLJICA	9	8.316.220,70	1826,90
LIŠANE OSTROVIČKE	2	451.740,00	3508,00
NIN	20	16.178.757,56	9327,87
NOVIGRAD	3	666.426,37	146,25
OBROVAC	8	2.515.912,58	4513,00

PAG	33	24.172.914,27	7327,75
PAKOŠTANE	14	9.801.269,91	2938,11
PAŠMAN	17	15.376.567,86	7665,44
POLAČA	8	4.519.300,00	9317,00
POLIČNIK	7	2.850.351,43	5262,55
POSEDARJE	16	12.799.205,34	8145,60
POVLJANA	3	1.978.415,26	798,00
PREKO	24	17.803.438,74	10447,28
PRIVLAKA	28	22.137.629,41	9870,20
RAŽANAC	21	22.967.094,30	9202,80
SALI	15	9.022.182,62	10536,26
STANKOVCI	1	242.669,40	1538,00
STARIGRAD	40	38.795.407,19	14759,67
SUKOŠAN	21	34.318.067,33	12009,09
SVETI FILIP I JAKOV	22	16.201.541,07	8465,05
ŠKABRNJA	1	37.849,86	325,50
TKON	8	3.460.523,94	1889,28
VIR	150	133.093.215,73	42268,17
VRSI	23	18.151.784,32	13113,62
ZEMUNIK DONJI	10	3.258.356,73	9577,00
UKUPNO OD 01.01.2020.			
– 31.12.2020.	578	551.257.771,58	298304,87

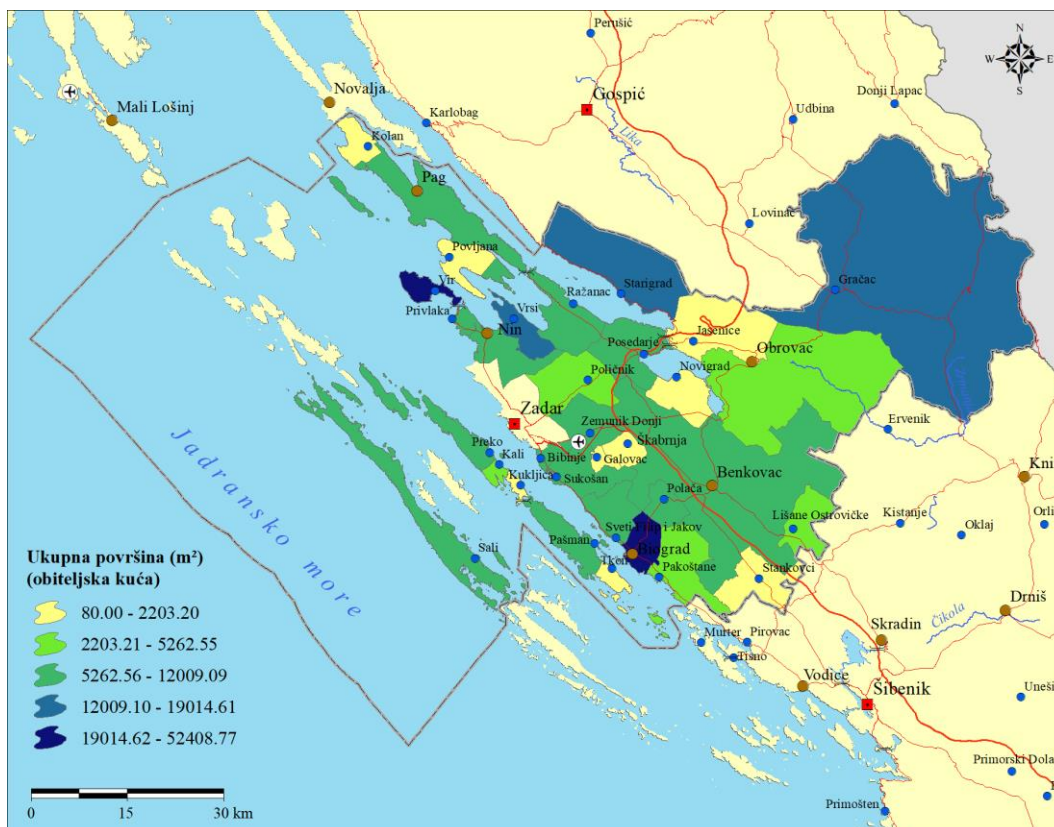




Slika 8. Broj kupoprodaja (obiteljska kuća) (Tablica 5.3.1)



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



Slika 10. Ukupna površina u m² (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 ²)
32	22.902.037,80	3500,00

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 ²)
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	8	6.686.050,78	876,00
KALI	0	0	0
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0	0
NOVIGRAD	0	0	0

OBROVAC	24	16.215.987,02	2624
PAG	0	0	0
PAKOŠTANE	0	0	0
PAŠMAN	0	0	0
POLAČA	0	0	0
POLIČNIK	0	0	0
POSEDARJE	0	0	0
POVLJANA	0	0	0
PREKO	0	0	0
PRIVLAKA	0	0	0
RAŽANAC	0	0	0
SALI	0	0	0
STANKOVCI	0	0	0
STARIGRAD	0	0	0
SUKOŠAN	0	0	0
SVETI FILIP I JAKOV	0	0	0
ŠKABRNJA	0	0	0
TKON	0	0	0
VIR	0	0	0
VRSI	0	0	0
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	32	22.902.037,80	3500,00

5. 5. GZG – GOSPODARSKA ZGRADA – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
3	1.622.392,00	1150,67

5. 5.1. GZG – GOSPODARSKA ZGRADA – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA			
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	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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	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	1	89.000,00	114,67
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	1	20.000,00	137,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	0	0,00	0,00
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SV. 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	1	1.513.392,00	899,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	3	1.622.392,00	1150,67

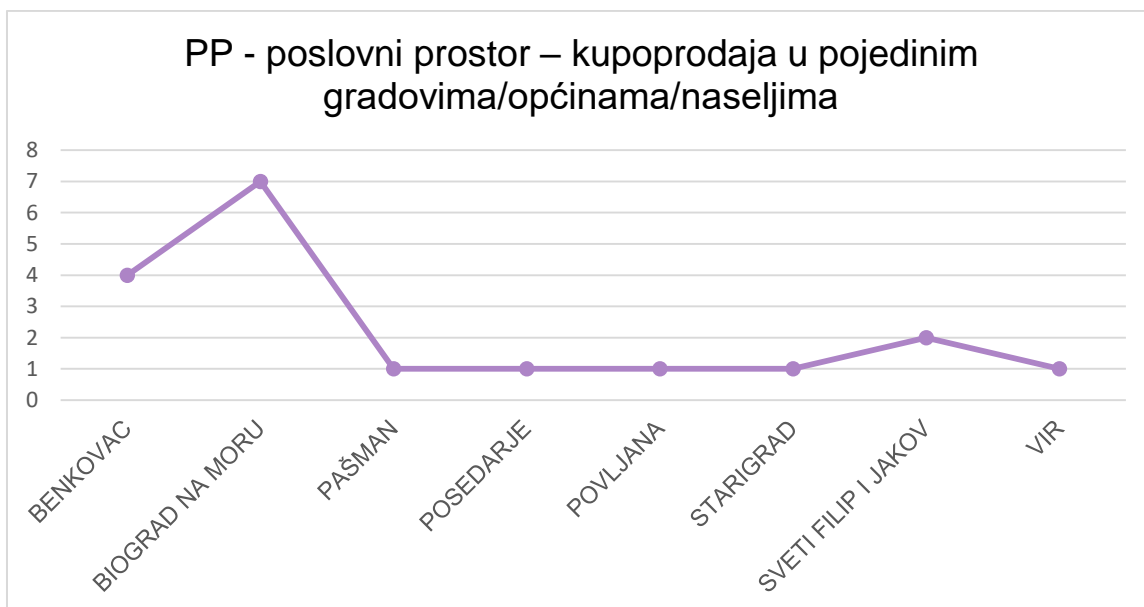
5. 6. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
18	35.763.488,15	9533,83

5. 6.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA

Grad/općina/kat. Općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	4	732.331,38	202,69
BIBINJE	0	0	0
BIOGRAD NA MORU	7	15.185.476,03	1802,08
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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	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	1	12.496.509,30	4087,32
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	0	0,00	0,00
POSEDARJE	1	553.299,84	59,51

POVLJANA	1	873.898,80	445
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	1	800.000,00	161,33
SUKOŠAN	0	0,00	0,00
SV. FILIP I JAKOV	2	621.972,80	133,9
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	1	4.500.000,00	2642
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2019.	18	35.763.488,15	9533,83



5. 7. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
25	16.851.766,54	16756,63

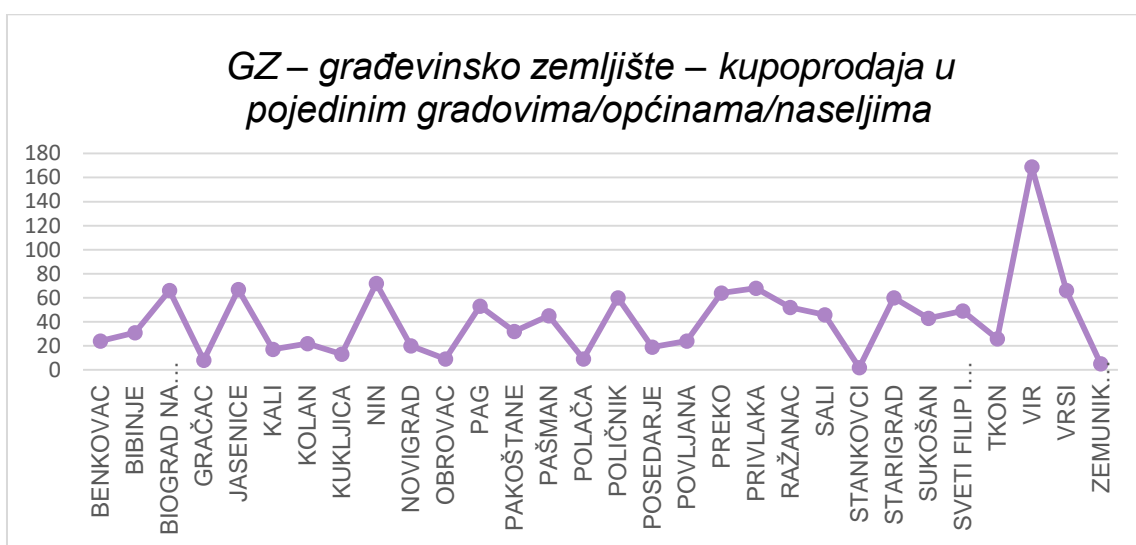
5. 7.1. PZG – POSLOVNE ZGRADE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	3	338.070,00	3992,75
BIBINJE	0	0	0
BIOGRAD NA MORU	1	187.500,00	139,8
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	1	60.000,00	25,00
PAKOŠTANE	1	220.000,00	249,00
PAŠMAN	1	3.011.104,80	1851,00
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	1	50.000,00	75,00
POSEDARJE	0	0,00	0,00
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	1	191.902,78	239,16
PRIVLAKA	2	212.416,25	395,00
RAŽANAC	0	0,00	0,00
SALI	2	330.416,00	782,00
STANKOVCI	0	0,00	0,00
STARIGRAD	1	75.225,17	63,00
SUKOŠAN	3	10.975.260,00	6074,00
SV. FILIP I JAKOV	4	89.620,04	909,92
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	3	558.901,34	1692,00
VRSI	1	551.350,16	269,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD 01.01.2020.			
– 31.12.2020.	25	16.851.766,54	16756,63

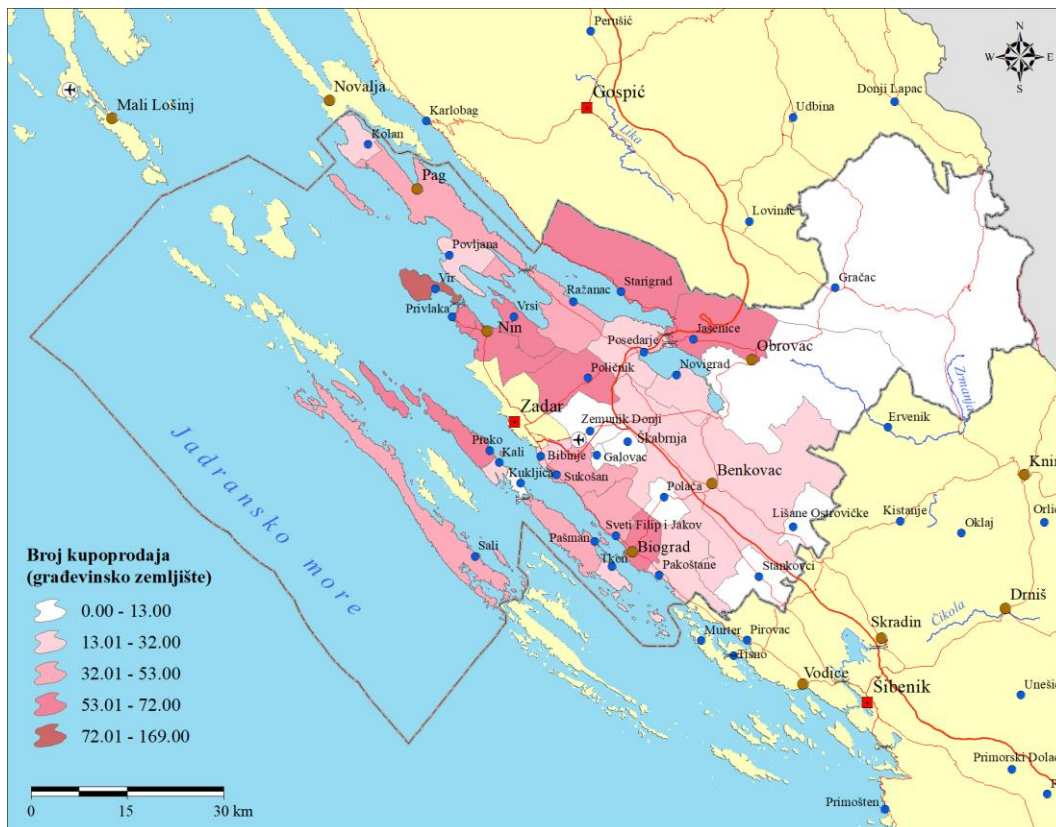


5. 8. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
1241	372.271.098,48	1039701,32

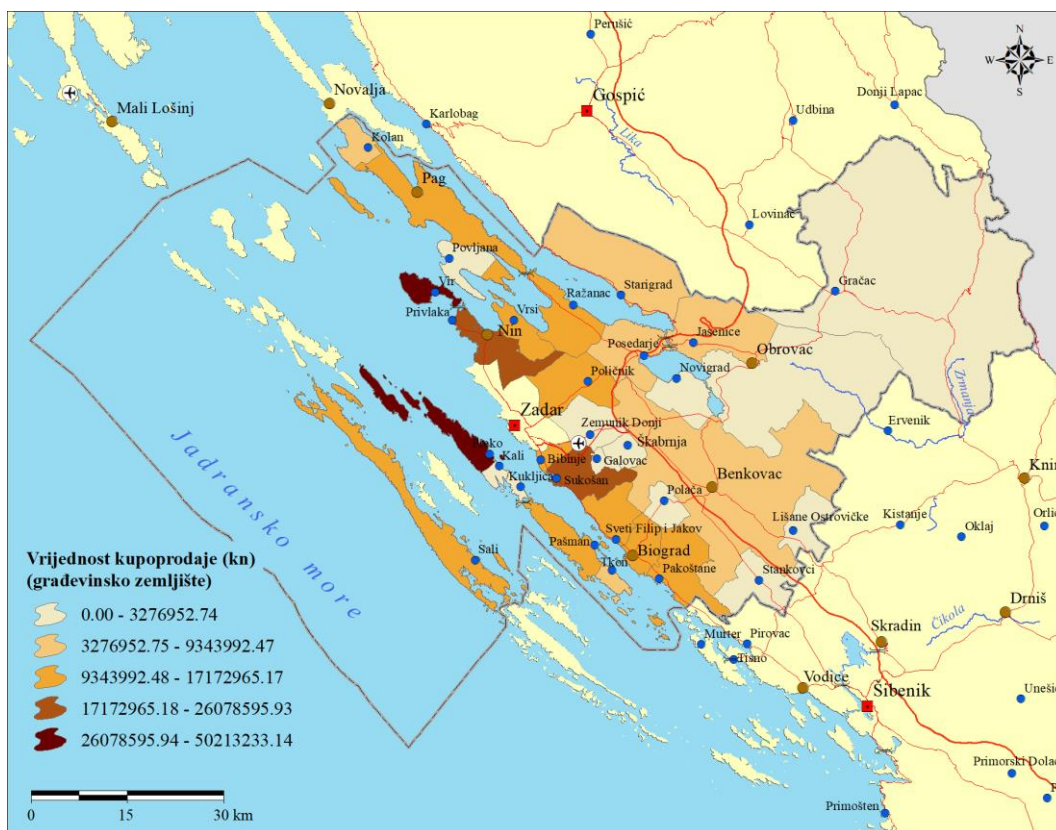
5. 8.1. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	24	7.288.964,74	145437,00
BIBINJE	31	11.925.420,37	23932,2
BIOGRAD NA MORU	66	15.575.446,09	32383,53
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	8	140.958,00	737,84
JASENICE	67	8.039.732,16	27935,00
KALI	17	1.426.342,50	3029,78
KOLAN	22	7.358.617,13	11864,35
KUKLJICA	13	2.967.574,35	4608,88
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	72	25.173.643,62	74777,09
NOVIGRAD	20	3.196.322,19	14543,99
OBROVAC	9	2.323.309,62	5207,00
PAG	53	13.195.358,08	20939,57
PAKOŠTANE	32	11.191.712,96	23385,57
PAŠMAN	45	13.779.773,08	20865,43
POLAČA	9	1.819.672,75	60321,00
POLIČNIK	60	16.893.147,01	109166,62
POSEDARJE	19	6.850.079,21	13365,77
POVLJANA	24	3.276.952,74	6219,84
PREKO	64	50.213.233,14	118659,80

PRIVLAKA	68	26.078.595,93	33978,23
RAŽANAC	52	14.590.724,90	37305,16
SALI	46	12.040.771,97	27307,48
STANKOVCI	2	45.000,00	1034,00
STARIGRAD	60	9.343.992,47	29462,14
SUKOŠAN	43	20.059.057,51	25159,32
SVETI FILIP I JAKOV	49	17.172.965,17	28460,21
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	26	4.752.542,31	10819,34
VIR	169	47.196.016,98	70538,59
VRSI	66	17.155.470,58	48529,55
ZEMUNIK DONJI	5	1.199.700,92	9727,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	1241	372.271.098,48	1039701,32

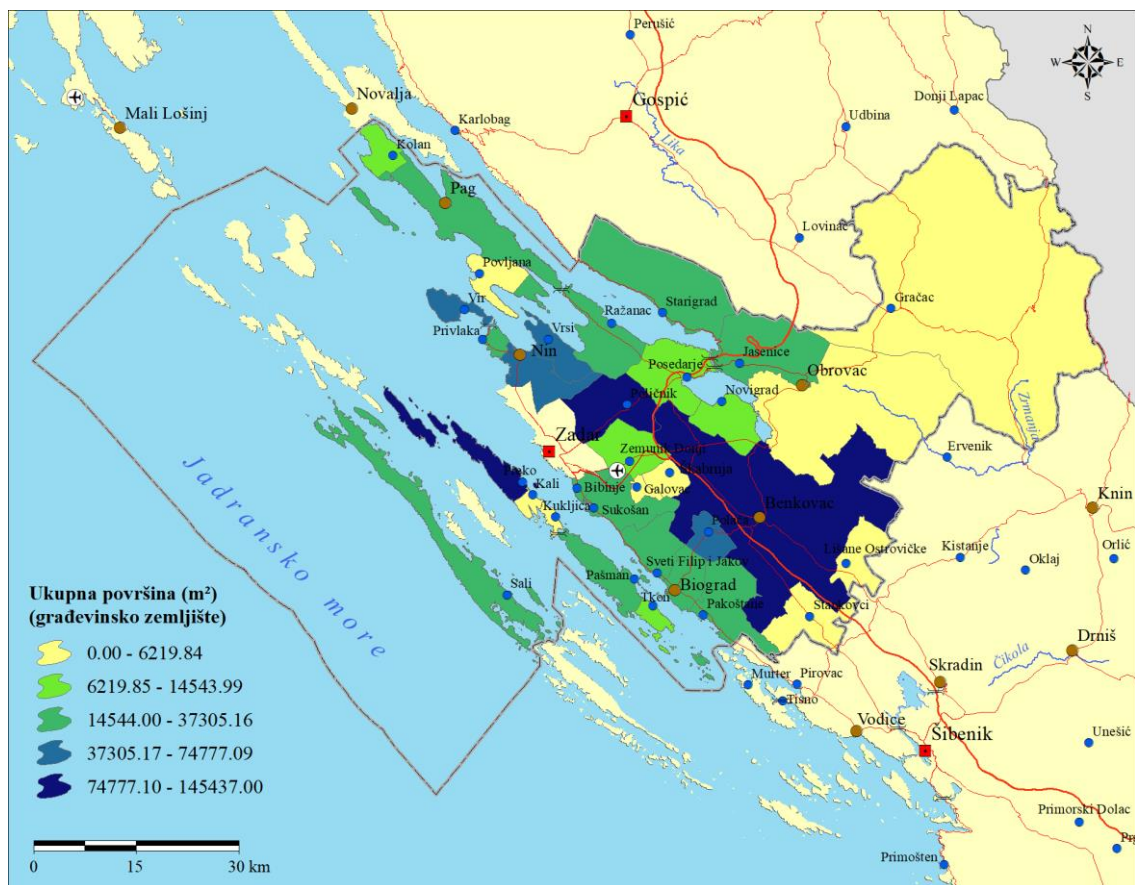




Slika 11. Broj kupoprodaja (građevinsko zemljište) (Tablica 5.8.1)



Slika 12. Vrijednost kupoprodaje u kunama (građevinsko zemljište) (Tablica 5.8.1)

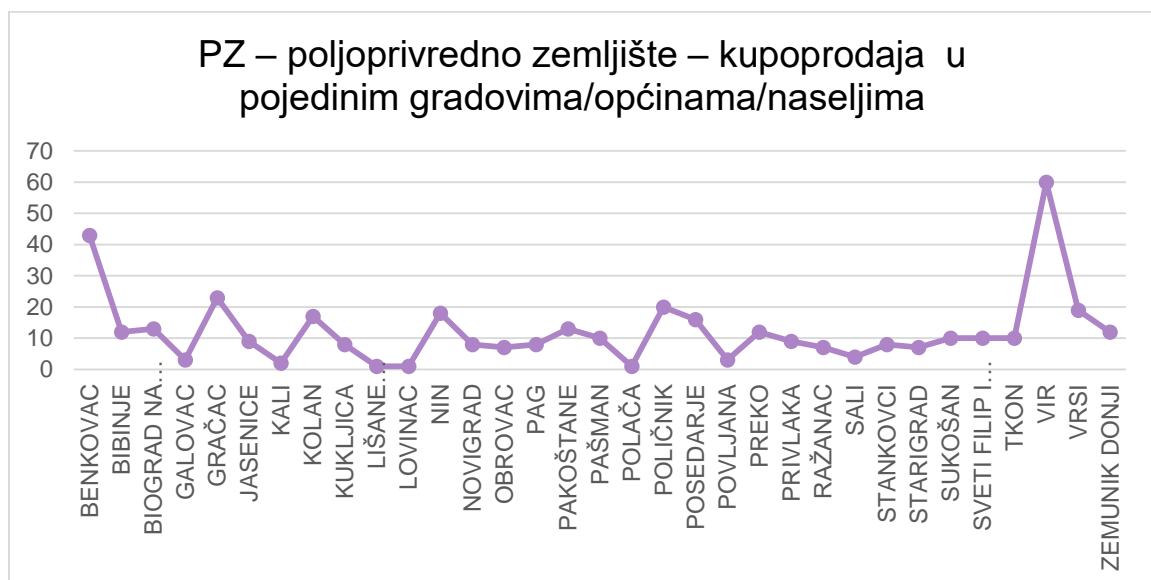


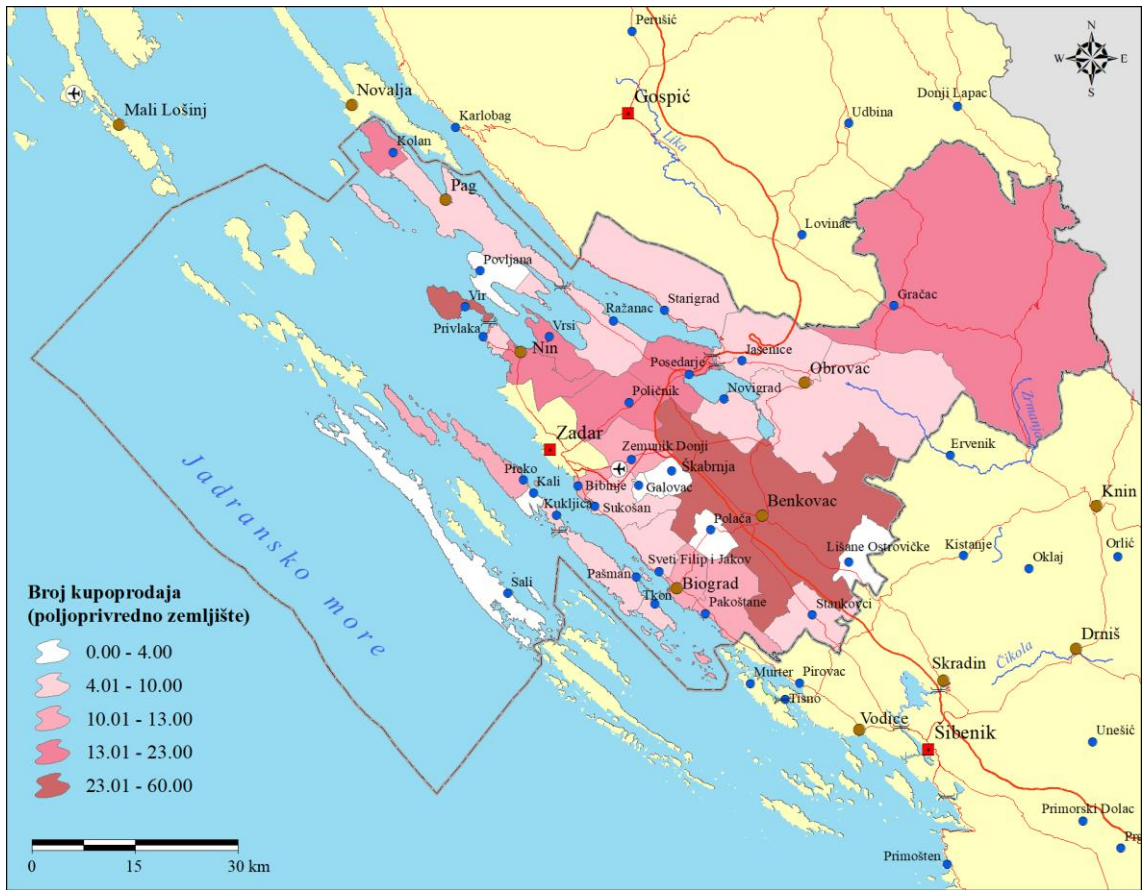
Slika 13. Ukupna površina u m² (građevinsko zemljište) (Tablica 5.8.1.)

5.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m ²)
410	32575095,42	2232383,89

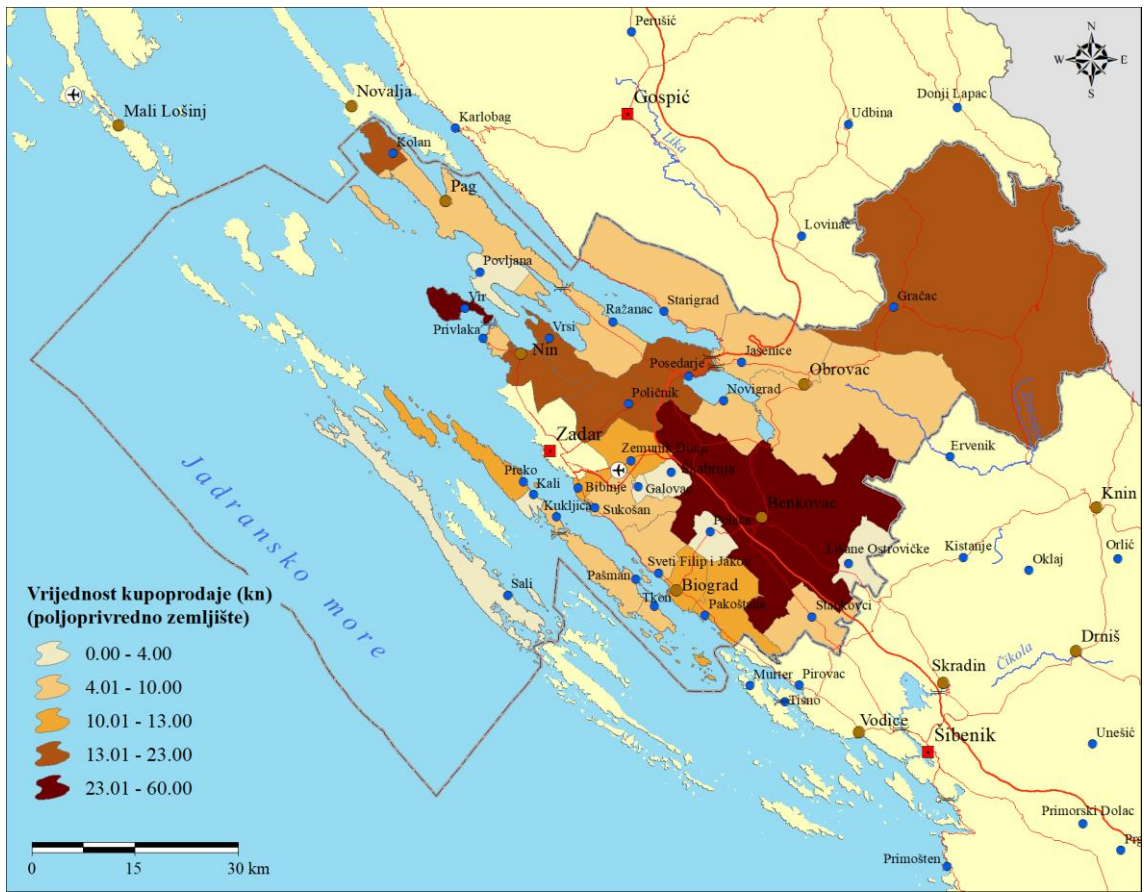
5.9.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m ²)
BENKOVAC	43	43,00	191342,00
BIBINJE	12	12,00	19133,50
BIOGRAD NA MORU	13	13,00	25470,50
GALOVAC	3	3,00	2344,00
GRAČAC	23	23,00	485120,02
JASENICE	9	9,00	5434,50
KALI	2	2,00	344,00
KOLAN	17	17,00	119059,00
KUKLJICA	8	8,00	7095,00
LIŠANE OSTROVIČKE	1	1,00	3003,00
LOVINAC (dio k.o. Štikada u nadležnosti ŽŽ)	1	1	3960

NIN	18	18,00	33181,75
NOVIGRAD	8	8,00	13949,00
OBROVAC	7	7,00	26281,13
PAG	8	8,00	4670,18
PAKOŠTANE	13	13,00	8725,86
PAŠMAN	10	10,00	11813,00
POLAČA	1	1,00	14854,00
POLIČNIK	20	20,00	90768,00
POSEDARJE	16	16,00	72856,94
POVLJANA	3	3,00	27109,00
PREKO	12	12,00	91391,67
PRIVLAKA	9	9,00	9035,25
RAŽANAC	7	7,00	12472,00
SALI	4	4,00	13875,50
STANKOVCI	8	8,00	16022,00
STARIGRAD	7	7,00	3748,00
SUKOŠAN	10	10,00	26701,73
SVETI FILIP I JAKOV	10	10,00	17887,00
TKON	10	10,00	17913,00
VIR	60	60,00	78976,24
VRSI	19	19,00	29769,33
ZEMUNIK DONJI	12	12,00	46139,52
UKUPNO OD 01.01.2020.	404	404,00	1530445,62
– 31.12.2020.			

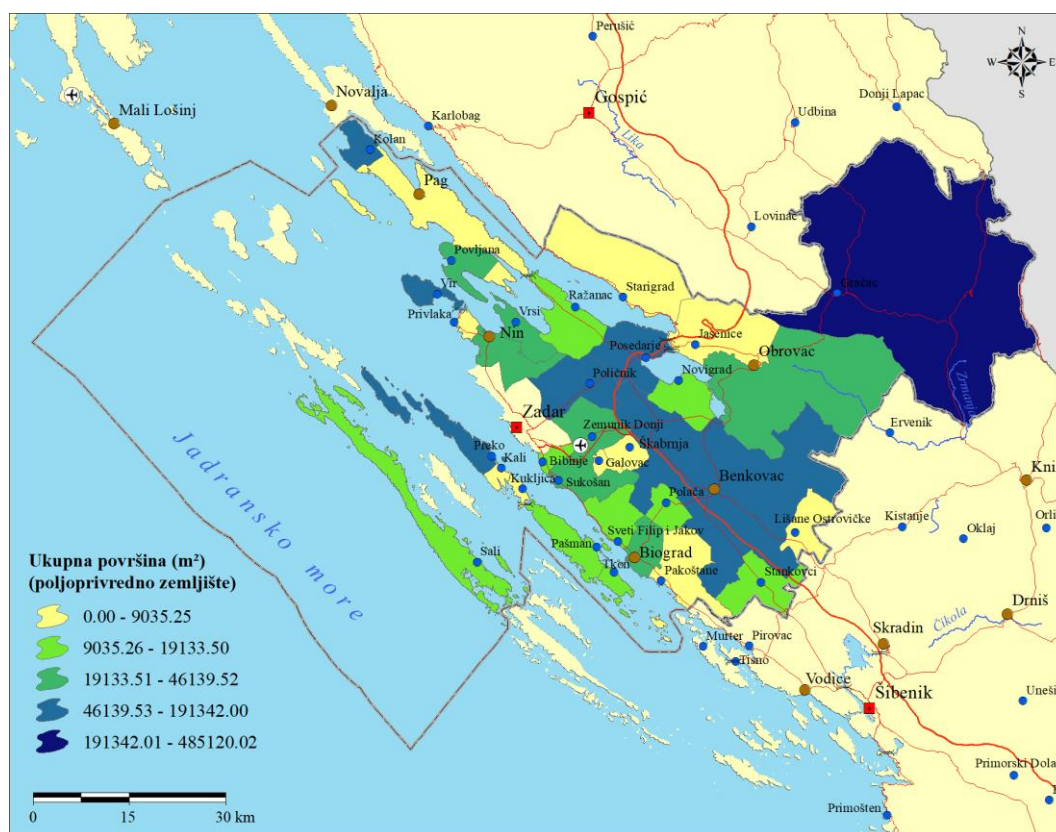




Slika 14. Broj kupoprodaja (poljoprivredno zemljište) (Tablica 5.9.1)



Slika 15. Vrijednost kupoprodaje u kunama (poljoprivredno zemljište) (Tablica 5.9.1)



Slika 16. Ukupna površina u m² (poljoprivredno zemljište) (Tablica. 5.9.1.)

5. 10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m ²)
6	364.788,41	17487,00

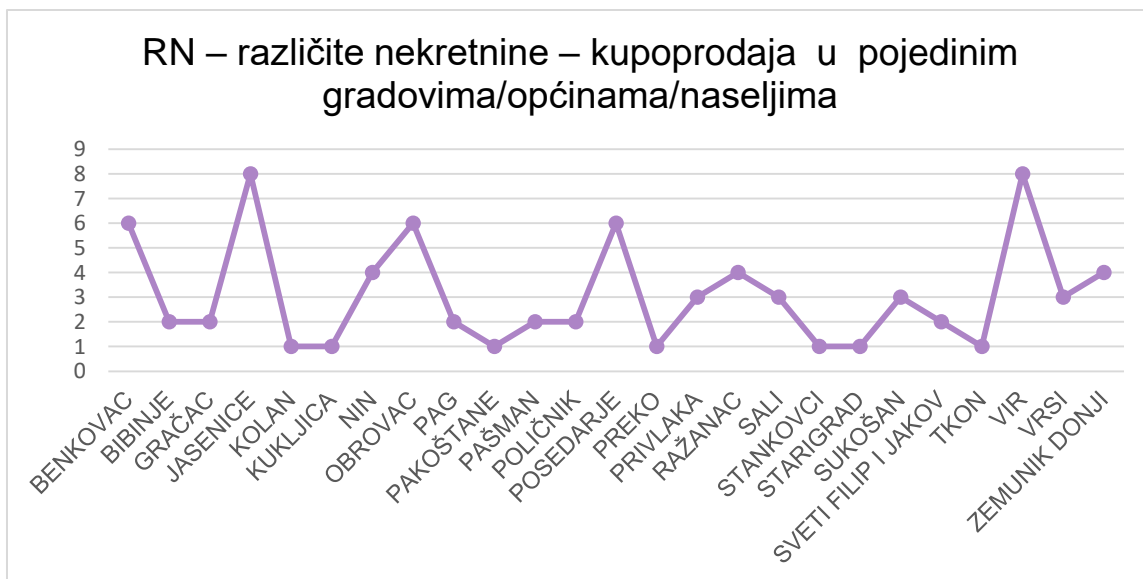
5.10.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m ²)
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00

NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	4	201.000,00	12626,00
PAŠMAN	1	96.210,84	4244,00
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
SV. FILIP I JAKOV	0	0,00	0,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	0	0,00	0,00
VIR	1	67.577,57	617,00
VRSI	0	0,00	0,00
ZEMUNIK DONJI	0	0,00	0,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	6	364.788,41	17487,00

5.11. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
77	48.157.871,19	107501,11

5.11.1. RN – RAZLIČITE NEKRETNINE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	6	2.830.895,63	9670,01
BIBINJE	2	152.144,86	1283,31
BIOGRAD NA MORU	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	2	155.456,37	1489,00
JASENICE	8	10.964.089,23	4030,00
KALI	0	0,00	0,00
KOLAN	1	55.000,00	98,00
KUKLJICA	1	11.000,00	3034,00
LIŠANE OSTROVIČKE	0	0,00	0,00
NIN	4	2.164.593,14	2426,22
NOVIGRAD	0	0,00	0,00

OBROVAC	6	6.640.052,42	9291,00
PAG	2	224.372,22	760,00
PAKOŠTANE	1	38.000,00	286,50
PAŠMAN	2	26.262,92	57,60
POLAČA	0	0,00	0,00
POLIČNIK	2	1.101.848,92	3191,00
POSEDARJE	6	2.930.684,43	31000,68
POVLJANA	0	0,00	0,00
PREKO	1	50.000,00	476,00
PRIVLAKA	3	1.387.639,53	2586,75
RAŽANAC	4	865.548,70	2356,66
SALI	3	1.029.384,24	1387,00
STANKOVCI	1	40.000,00	879,00
STARIGRAD	1	40.000,00	276,12
SUKOŠAN	3	12.956.712,50	4522,22
SVETI FILIP I JAKOV	2	737.611,16	9344,00
ŠKABRNJA	0	0,00	0,00
TKON	1	5.000,00	1293,00
VIR	8	2.779.298,19	4300,71
VRSI	3	523.130,56	2410,33
ZEMUNIK DONJI	4	449.146,17	11052,00
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	77	48.157.871,19	107501,11



5.12. G – GARAŽA – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
4	450.931,85	90,90

5.12.1. G – GARAŽA – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. Općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	1	7.500,00	37,00
BIBINJE	1	90.756,85	21,30
BIOGRAD NA MORU	1	262.675,00	16,60
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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	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	0	0,00	0,00
PREKO	0	0,00	0,00
PRIVLAKA	1	90.000,00	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
SV. 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
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	4	450.931,85	90,90

5. 13. PGM – PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
1	45.352,90 kn	17,41

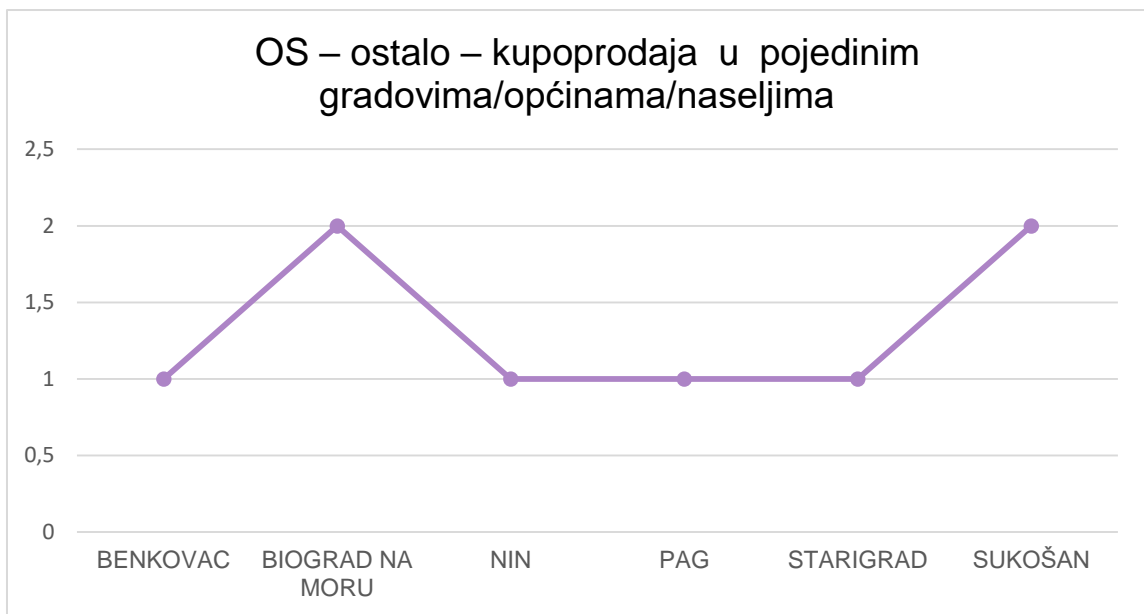
5.13.1. PGM – PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA			
Grad/općina/kat. općina/naselje	Kupoprodaja (broj kupopr.)	Vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
BENKOVAC	0	0,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	0	0,00	0,00
PAKOŠTANE	1	45.352,90	17,41
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
SV. 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
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	1	45.352,90	17,41

5. 14. VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
2	23.599,60	28,60

5.14.1. VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA			
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	0	0,00	0,00
GALOVAC	0	0,00	0,00
GRAČAC	0	0,00	0,00
JASENICE	0	0,00	0,00
KALI	2	23.599,60	28,60
KOLAN	0	0,00	0,00
KUKLJICA	0	0,00	0,00
LIŠANE OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	0	0,00	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	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
SV. 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
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	2	23.599,60	28,60

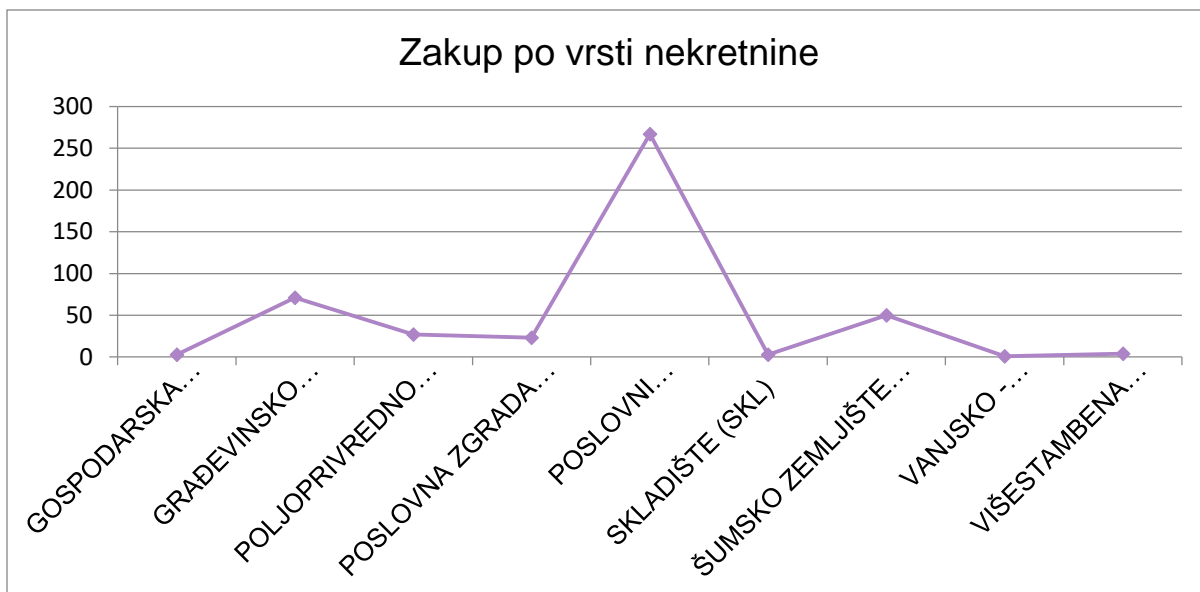
5. 15. OS – OSTALO – KUPOPRODAJA		
Ukupna kupoprodaja (broj kupopr.)	Ukupna vrijednost kupoprodaje (u kn)	Ukupna površina (u m2)
8	132.415,07	102,46

5.15.1. 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	1	12.500,00	0,00
BIBINJE	0	0,00	0,00
BIOGRAD NA MORU	2	27.200,00	102,46
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 OSTROVAČKE	0	0,00	0,00
NIN	1	37.604,09	0,00
NOVIGRAD	0	0,00	0,00
OBROVAC	0	0,00	0,00
PAG	1	18.897,04	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	1	7.463,94	0,00
SUKOŠAN	2	28.750,00	0,00
SV. 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
UKUPNO OD 01.01.2020. – 31.12.2020.	8	132.415,07	102,46



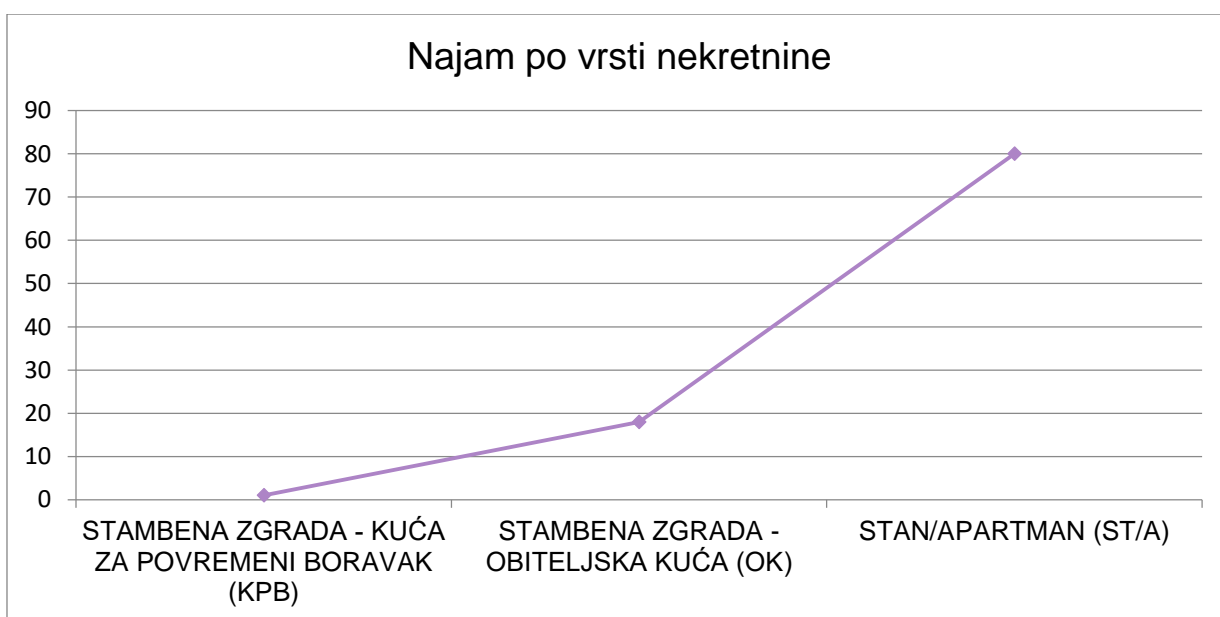
6. ZAKUP

6. 1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2020. DO 31. 12. 2020. GODINE	
Vrsta nekretnine	broj ugovora
GOSPODARSKA ZGRADA (GZG)	3
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	71
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)	27
POSLOVNA ZGRADA (PZG)	23
POSLOVNI PROSTOR (PP)	267
SKLADIŠTE (SKL)	3
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (ŠZ)	50
VANJSKO - PARKIRNO MJESTO (VPM)	1
VIŠESTAMBENA ZGRADA (VZG)	4
UKUPNO:	449



7. NAJAM

7. 1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01. 01. 2020. DO 31. 12. 2020. GODINE	
Vrsta nekretnine	broj ugovora
STAMBENA ZGRADA - KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK (KPB)	1
STAMBENA ZGRADA - OBITELJSKA KUĆA (OK)	18
STAN/APARTMAN (ST/A)	80
UKUPNO:	99



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 2020. godini održano je ukupno 19 sjednica zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra, kojeg čine predsjednik i četiri člana navedena u uvodu ovog Izvješća.

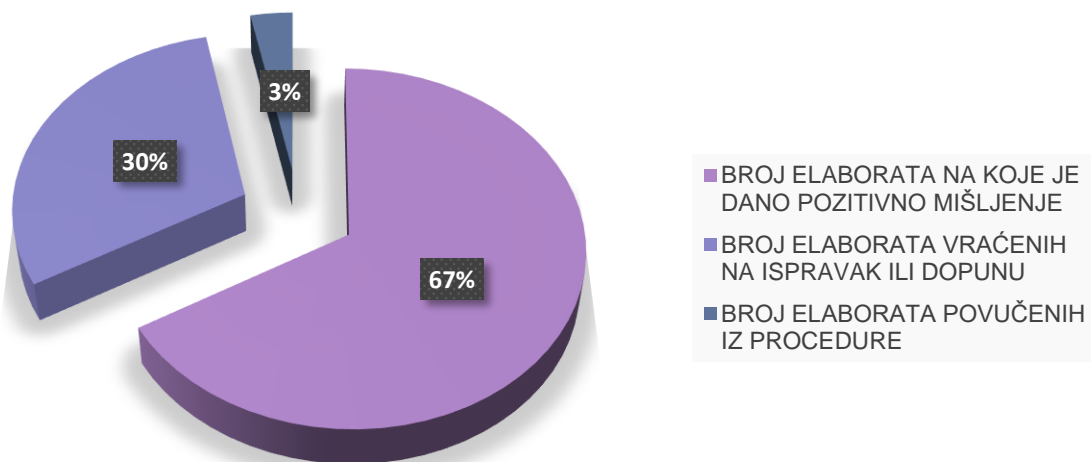
Od ukupno dostavljena 63 procjembena elaborata, 2 su povučena iz procedure, 19 ih je vraćeno na ispravak ili dopunu, a za 42 elaborata izdano je mišljenje o usklađenosti procjembenog elaborata sa odredbama ZPVN-a i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15).

Od ukupnog broja zaprimljenih procjembenih elaborata, najveći broj se odnosi na kupoprodaju građevinskog zemljišta (54 od ukupno 63 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 16,66 %.

8. 1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. GODINE		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
42	19	2

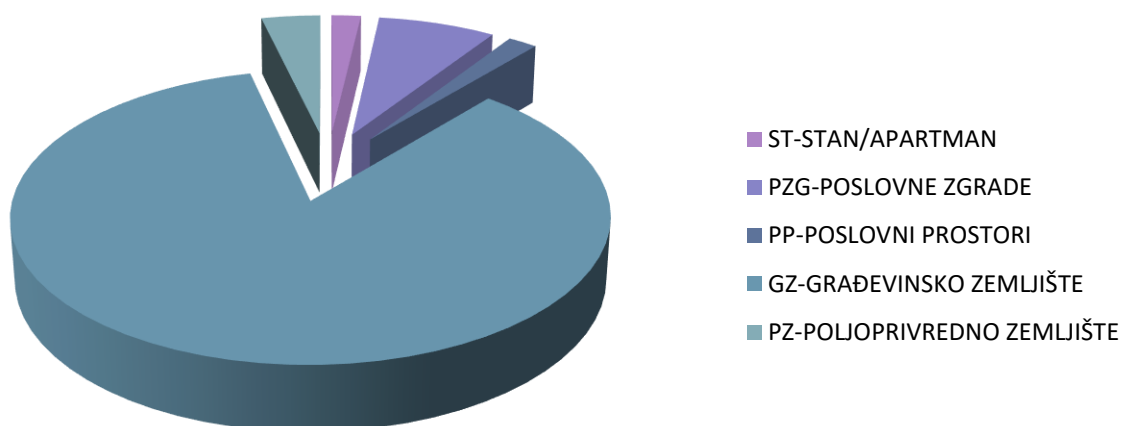
Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine



8. 2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

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	1	1	0	0
PZG – poslovne zgrade	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	4	2	2	0
GZ – građevinsko zemljište	54	36	16	2
PZ – poljoprivredno zemljište	3	2	1	0
UKUPNO:	63	42	19	2

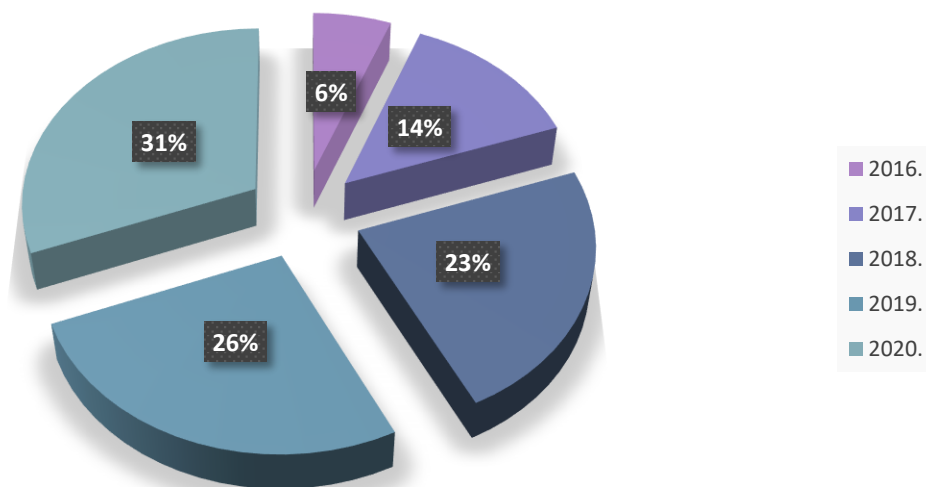
Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine



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	+ 67,85
2019.	54	+7	+ 14,89
2020.	63	+9	+16,66

Promjena broja zaprimljenih i razmatranih elaborata u odnosu na prethodne godine



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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	4	-	-
2017.	19	+ 15	+ 375,00
2018.	25	+6	+ 31,57
2019.	38	+13	+ 52,00
2020.	42	+4	+10,52

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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	8	-	-
2017.	9	+ 1	+ 375,00
2018.	21	+ 12	+ 31,57
2019.	14	7	+ 52,00
2020.	19	+5	+35,71

8. 3. 4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	0	-	-
2017.	0	0	0,00
2018.	1	+ 1	+ 100,00
2019.	2	+ 1	+100,00
2020.	2	0	0,00

8.3.5. UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA		
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)
2020.	42	51.281.649,56

Procjeniteljsko povjerenstvo od osnutka do 31.12.2020. godine održalo je 62 sjednice od čega:

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



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.

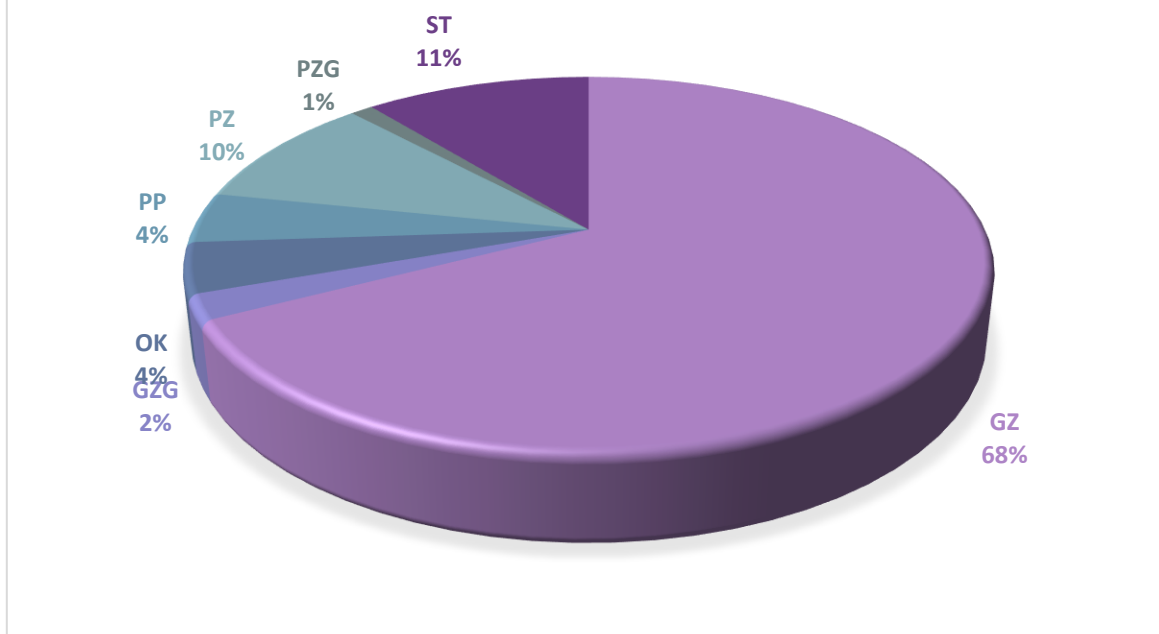
Upravni odjel za prostorno uređenje zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije zaprimio je ukupno 92 zahtjeva za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena.

Svi zahtjevi su obrađeni, od čega je za 63 zahtjeva izdan izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, 1 zahtjev je odbijen, za 9 zahtjeva zaprimljen je odustanak, 6 zahtjeva je prosljeđeno na nadležno postupanje nadležnim tijelima, 2 zahtjeva podnesena su od strane pravosudnih i upravnih tijela te su im izdani podaci u obliku excel tablice, za 11 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.

9. 1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTE NEKRETNINA	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	0	10	10
OK – stambena zgrada (kuća)	2	2	4
PP – poslovni prostori	1	3	4
GZ – građevinsko zemljište	30	32	62
GZK- gospodarska zgrada	2	0	2
PZ – poljoprivredno zemljište	6	3	9
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA:	42	50	92

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

Ukupan broj zahtjeva za izvatkom iz izbrke zbirke kupoprodajnih cijena po vrsti nekretnine



Nastavno, zaprimljeno je 12 zahtjeva za zakupnine, 5 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, 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 2020. do 31. prosinca 2020. godine na području Zadarske županije u informacijskom sustavu tržišta nekretnina eNekretnine evidentirano je 3138 ugovora o kupoprodaji, 99 ugovora o najmu te 449 ugovora o zakupu.

U usporedbi sa 2019. godinom, u kojoj je evidentirano 3382 ugovora o kupoprodaji nekretnina, smanjenje iznosi 7,21 %.

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 Škabrnja gdje je evidentirana samo jedna kupoprodaja.

Od ukupnog broja ugovora o zakupu te najmu najviše ih je evidentirano na području Grada Benkovca, a odnose se na zakupe poslovnih prostora odnosno najam stanova.

Izneseni podaci o broju zahtjeva za izvatkom iz zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju porast od 187,5 % u odnosu na prethodnu godinu, te podaci o broju razmatranih procjembenih elaborata na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva pokazuju porast za 16,66 %.

Krajem godine u produkciju je stavljena nova nadogradnja aplikacije eNekretnine, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine implementiralo je početno stanje plana približnih vrijednosti.

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

Suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na Izvješće dana je na 68. sjednici, održanoj dana 29. ožujka 2021. godine.

Pročelnik:
Olivio Meštrović, dipl. inž. geod.