



**ZAJEDNIČKO IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ISTARSKE ŽUPANIJE,
GRADA PAZINA I GRADA PULE ZA 2018. godinu**

Sadržaj:

1. Uvod
2. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji prema vrsti nekretnine
3. Ukupan promet nekretnina po gradovima i općinama prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²
4. Odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj vrijednosti u kunama po m²
5. Usporedba prometa nekretnina u 2018. godini u odnosu na prethodne godine prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²
6. Procjeniteljsko povjerenstvo i upravna tijela za administrativno tehničku podršku
7. Zaključak

Izradio: Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju,
Vedrana Hrvatinić, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove
Gordana Kliman Delton, v.d. pročelnica

1. Uvod

Temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon), Upravna tijela županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada dužna su svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Područje nadležnosti Istarske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje svih gradova i općina Istarske županije, izuzev područja koja obuhvaćaju Grad Pazin i Grad Pula kao veliki gradovi. Kako navedena područja teritorijalno predstavljaju jedinstvenu cjelinu donosi se Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu.

Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina za Istarsku županiju prema vrsti nekretnine, podatke o ukupnom prometu nekretnina za sve jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije, gradove Buje-Buie, Buzet, Labin, Novigrad-Cittanova, Pazin, Poreč-Parenzo, Pula-Pola, Rovinj-Rovigno, Umag-Umago i Vodnjan-Dignano i općine Bale-Valle, Barban, Brtonigla-Verteneglio, Cerovlje, Fažana-Fasana, Funtana, Gračišće, Grožnjan-Grisignana, Kanfanar, Karojba, Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica, Kršan, Lanišće, Ližnjan-Lisignano, Lupoglav, Marčana, Medulin, Motovun-Montona, Oprtalj-Portole, Pićan, Raša, Sveti Lovreč, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tar-Vabriga, Tinjan, Višnjan-Visignano, Vižinada-Visinada, Vrsar-Orsera i Žminj, i to prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m² ili postignutoj vrijednosti u slučaju kad nema dovoljno podataka za usporedbu, odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih ugovora i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m² u razdoblju od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine.

Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2018. godini u odnosu na prethodne godine i to obzirom na vrstu nekretnine, broj sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m².

Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava eNekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane Porezne uprave.

2. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji prema vrsti nekretnine

Vrsta nekretnine	Broj kupoprodaja u 2018. godini
ST-Stan	1479
OK-Stambeni objekt kuća	432
PZG-Poslovne zgrade	20
PP-Poslovni prostor	92
VIK-Nekretnine za povr. boravak	10
G-Garaža	71
PGM-Parkirno garažno mjesto	39
VPM-Parkirno mjesto	39
RN-Različite nekretnine	153
OS-Ostalo	185
RU-Ruševine	4
GZ-Građevinsko zemljište	1833
PZ-Poljoprivredno zemljište	1629
ŠZ-Šumsko zemljište	218
PNZ-Prirodno neplodno zemljište	13
UKUPNO	6217

Na području Istarske županije najveći promet nekretnina u 2018. godini zabilježen je na građevinskom zemljištu i poljoprivrednom zemljištu, te stanovima.

3. Ukupan promet nekretnina po gradovima i općinama prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²

GRAD BUJE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	31	8082,44
Stambeni objekt kuća	OK	13	1808,32
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	1496,14
Ostalo	OS	1	902,96
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	64	262,75
Poljoprivredno zemljište	PZ	60	20,32
Šumsko zemljište	ŠZ	5	32,52
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

GRAD BUZET			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	4	6011,90
Stambeni objekt kuća	OK	14	1606,08
Poslovne zgrade	PZG	3	80,87
Poslovni prostor	PP	1	319,77
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	3555,46
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	6	205,07
Ostalo	OS		
Ruševine	RU	1	314,81
Građevinsko zemljište	GZ	62	126,49
Poljoprivredno zemljište	PZ	79	7,77
Šumsko zemljište	ŠZ	6	8,99
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	14,84

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

GRAD LABIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	87	10661,67
Stambeni objekt kuća	OK	13	2975,21
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	8	5488,96
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	13	1175,39
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	10	1010,93
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	59	307,07
Poljoprivredno zemljište	PZ	22	27,55
Šumsko zemljište	ŠZ	2	75,57
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

GRAD NOVIGRAD - CITTANOVA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	152	11297,11
Stambeni objekt kuća	OK	13	7012,61
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	20	11237,60
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	3055,56
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	5	3994,44
Ostalo	OS	4	6089,99
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	41	580,61
Poljoprivredno zemljište	PZ	11	44,42
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

GRAD PAZIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	21	5687,95
Stambeni objekt kuća	OK	10	1049,15
Poslovne zgrade	PZG	2	222,36
Poslovni prostor	PP	6	4715,75
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	3	2583,61
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	76,92
Ostalo	OS	3	1614,40
Ruševine	RU	3	198,99
Građevinsko zemljište	GZ	27	213,55
Poljoprivredno zemljište	PZ	42	11,86
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

GRAD POREČ-PARENZO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	250	10742,04
Stambeni objekt kuća	OK	60	8136,41
Poslovne zgrade	PZG	2	299,27
Poslovni prostor	PP	12	13300,68
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	2	9140,69
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	16	1215,84
Ostalo	OS	9	3363,75
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	135	573,51
Poljoprivredno zemljište	PZ	127	31,98
Šumsko zemljište	ŠZ	7	33,74
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	2,89

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

GRAD PULA-POLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	337	7719,38
Stambeni objekt kuća	OK	21	1316,18
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	20	4706,47
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	72,19
Garaža	G	28	2364,77
Parkirno garažno mjesto	PGM	6	2866,65
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	6	392,05
Ostalo	OS	59	469,41
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	179	585,97
Poljoprivredno zemljište	PZ	109	28,71
Šumsko zemljište	ŠZ	13	63,40
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	280,95

GRAD ROVINJ-ROVIGNO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	82	11072,86
Stambeni objekt kuća	OK	20	4989,32
Poslovne zgrade	PZG	4	289,80
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	6	3668,46
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	148,85
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	90	812,80
Poljoprivredno zemljište	PZ	80	73,40
Šumsko zemljište	ŠZ	23	38,60
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	295,92

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

GRAD UMAG-UMAGO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	158	10764,08
Stambeni objekt kuća	OK	76	5167,07
Poslovne zgrade	PZG	2	546,04
Poslovni prostor	PP	16	9573,89
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	12	3556,54
Parkirno garažno mjesto	PGM	2	3743,51
Parkirno mjesto	VPM	2	2104,12
Različite nekretnine	RN	7	2801,65
Ostalo	OS	3	2447,40
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	123	612,57
Poljoprivredno zemljište	PZ	37	44,55
Šumsko zemljište	ŠZ	9	95,43
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

GRAD VODNJAN-DIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	44	7163,38
Stambeni objekt kuća	OK	11	3074,00
Poslovne zgrade	PZG	1	1147,14
Poslovni prostor	PP	1	663,16
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	27	1585,36
Parkirno mjesto	VPM	36	1558,08
Različite nekretnine	RN	9	937,10
Ostalo	OS	35	1303,64
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	100	398,48
Poljoprivredno zemljište	PZ	96	18,33
Šumsko zemljište	ŠZ	27	101,66
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	4	127,34

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA BALE - VALLE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	4	8280,60
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	194,91
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	28	546,21
Poljoprivredno zemljište	PZ	18	6,11
Šumsko zemljište	ŠZ	8	14,66
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA BARBAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	10	1292,68
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	6,91
Ostalo	OS	2	288,87
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	17	106,95
Poljoprivredno zemljište	PZ	10	13,97
Šumsko zemljište	ŠZ	2	1,88
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA BRTONIGLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	9	9441,43
Stambeni objekt kuća	OK	8	5342,55
Poslovne zgrade	PZG	1	727,27
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	5	2772,50
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	38	399,44
Poljoprivredno zemljište	PZ	14	8,37
Šumsko zemljište	ŠZ	1	3,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA CEROVLJE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	2	1645,26
Stambeni objekt kuća	OK	1	1872,41
Poslovne zgrade	PZG	1	13,92
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	61,06
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ		
Poljoprivredno zemljište	PZ	5	5,53
Šumsko zemljište	ŠZ	3	119,70
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA FAŽANA-FASANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	35	9866,47
Stambeni objekt kuća	OK	9	2072,10
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	1862,79
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	1605,61
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	4558,42
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	398,83
Ostalo	OS	5	582,59
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	49	838,26
Poljoprivredno zemljište	PZ	48	41,25
Šumsko zemljište	ŠZ	2	65,98
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA FUNTANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	12	10823,66
Stambeni objekt kuća	OK	5	9003,91
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	321,70
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	19	955,39
Poljoprivredno zemljište	PZ	4	160,39
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA GRAČIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	666,66
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	115,68
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	61,43
Poljoprivredno zemljište	PZ	21	7,54
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA GROŽNJAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	1090,96
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	409,23
Ostalo	OS	1	1361,45
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	19	114,56
Poljoprivredno zemljište	PZ	17	29,82
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA KANFANAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	8918,47
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG	1	335,40
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	44	222,02
Poljoprivredno zemljište	PZ	21	9,08
Šumsko zemljište	ŠZ	10	7,85
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA KAROJBA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	4	375,53
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	0,88
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	21	140,54
Poljoprivredno zemljište	PZ	8	11,47
Šumsko zemljište	ŠZ	1	2,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA KAŠTELIR - LABINCI			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	4	11360,20
Stambeni objekt kuća	OK	10	6209,23
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	5	1757,45
Ostalo	OS	1	2896,48
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	19	504,85
Poljoprivredno zemljište	PZ	43	21,84
Šumsko zemljište	ŠZ	1	73,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA KRŠAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	5	5391,85
Stambeni objekt kuća	OK	6	1563,86
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	106,37
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	23	157,89
Poljoprivredno zemljište	PZ	16	11,59
Šumsko zemljište	ŠZ	3	5,52
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA LANIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	711,49
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	2	70,35
Poljoprivredno zemljište	PZ		
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA LIŽNJAN-LISIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	34	7830,49
Stambeni objekt kuća	OK	12	1960,74
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	4173,71
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	4125,42
Ostalo	OS	12	1348,80
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	67	401,86
Poljoprivredno zemljište	PZ	64	32,79
Šumsko zemljište	ŠZ	7	29,28
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA LUPOGLAV			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	4	404,66
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	0,84
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	101,69
Poljoprivredno zemljište	PZ	18	4,00
Šumsko zemljište	ŠZ	4	40,07
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA MARČANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	15	7281,97
Stambeni objekt kuća	OK	19	1554,08
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	2	879,48
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	591,39
Ostalo	OS	10	109,56
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	62	210,31
Poljoprivredno zemljište	PZ	53	24,75
Šumsko zemljište	ŠZ	47	93,14
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA MEDULIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	96	9285,43
Stambeni objekt kuća	OK	12	2947,17
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	5	10344,75
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	2	2105,19
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	928,72
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	9	1290,26
Ostalo	OS	32	1163,67
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	109	747,32
Poljoprivredno zemljište	PZ	44	69,43
Šumsko zemljište	ŠZ	7	59,52
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	18,02

OPĆINA MOTOVUN-MONTONA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	5	1143,82
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	521,05
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	9	156,81
Poljoprivredno zemljište	PZ	27	10,22
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA OPRTALJ-PORTOLE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	44,53
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	89,76
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	14	199,97
Poljoprivredno zemljište	PZ	20	14,48
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA PIĆAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	775,28
Stambeni objekt kuća	OK	3	602,03
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	601,97
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	10	258,77
Poljoprivredno zemljište	PZ	24	16,59
Šumsko zemljište	ŠZ	2	56,73
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	39,04

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA RAŠA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	14	8371,14
Stambeni objekt kuća	OK	6	450,53
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	277,78
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	5	87,33
Ostalo	OS	1	17,59
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	67	235,68
Poljoprivredno zemljište	PZ	37	60,17
Šumsko zemljište	ŠZ	6	52,42
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	4,60

OPĆINA SVETI LOVREČ			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	4	7768,06
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	408,75
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	220,09
Poljoprivredno zemljište	PZ	27	40,31
Šumsko zemljište	ŠZ	1	8,74
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA SVETA NEDJELJA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	1	8429,62
Stambeni objekt kuća	OK	10	842,96
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZ		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	3	42,21
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU	35	99,73
Poljoprivredno zemljište	PZ	67	14,59
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	30,26

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	1	3886,85
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG	1	248,87
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZ		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	100,00
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU	2	64,59
Poljoprivredno zemljište	PZ	11	11,87
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA SVETVINČENAT			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	10	1569,41
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	2480,87
Ostalo	OS	5	385,98
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	47	170,60
Poljoprivredno zemljište	PZ	28	30,59
Šumsko zemljište	ŠZ	6	13,19
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA TAR-VABRIGA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	43	9831,61
Stambeni objekt kuća	OK	11	3663,97
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	1253,15
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	116,41
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	83	635,15
Poljoprivredno zemljište	PZ	118	141,63
Šumsko zemljište	ŠZ	3	180,35
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	111,29

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA TINJAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	11	1271,43
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	1752,06
Ostalo	OS	1	535,99
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	41	150,57
Poljoprivredno zemljište	PZ	43	8,09
Šumsko zemljište	ŠZ	1	10,44
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA VIŠNJAN-VISIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	3	5223,12
Stambeni objekt kuća	OK	5	10547,07
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	248,04
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	38	243,07
Poljoprivredno zemljište	PZ	41	12,20
Šumsko zemljište	ŠZ	8	11,40
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA VIŽINADA-VISINADA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	3	2411,95
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS	1	76,36
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	22	410,95
Poljoprivredno zemljište	PZ	25	15,77
Šumsko zemljište	ŠZ	1	15,52
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

OPĆINA VRSAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	33	12842,84
Stambeni objekt kuća	OK	5	9664,32
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	6889,02
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	4166,67
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	3461,75
Parkirno mjesto	VPM	1	4918,35
Različite nekretnine	RN	4	465,39
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	13	499,42
Poljoprivredno zemljište	PZ	16	43,84
Šumsko zemljište	ŠZ	1	22,22
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

OPĆINA ŽMINJ			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	163,66
Poslovne zgrade	PZG	2	259,68
Poslovni prostor	PP		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	7	1486,80
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	23	102,65
Poljoprivredno zemljište	PZ	78	13,39
Šumsko zemljište	ŠZ	1	3,10
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		

Korištene oznake:

ST-Stan

OK-Stambeni objekt kuća

PZG-Poslovne zgrade

PP-Poslovni prostor

VIK-Nekretnine za povr. Boravak

G-Garaža

PGM-Parkirno garažno mjesto

VPM-Parkirno mjesto

RN-Različite nekretnine

OS-Ostalo

RU-Ruševine

GZ-Građevinsko zemljište

PZ-Poljoprivredno zemljište

ŠZ-Šumsko zemljište

PNZ-Prirodno neplodno zemljište

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

4. Odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj vrijednosti u kunama po m²

U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz broja evidentiranih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj kupoprodajnoj vrijednosti u kunama po m² po jedinicama lokalne samouprave. Grafički su prikazani podaci o kupoprodaji stanova, obiteljskih kuća, te građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Najveći broj kupoprodaja i najveća prosječna cijena nekretnina ostvaren je u priobalnom području.

BROJ EVIDENTIRANIH UGOVORA PREMA VRSTA NEKRETNINE															
	ST	OK	PZG	PP	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	RU	GZ	PZ	ŠZ	PNZ
BUJE-BUIE	31	13							7	1		64	60	5	
BUZET	4	14	3	1		1			6		1	62	79	6	1
LABIN	87	13		8		13			10			59	22	2	
NOVIGRAD-CITTANOVA	152	13		20		1			5	4		41	11		
PAZIN	21	10	2	6		3			1	3	3	27	42		
POREČ-PARENZO	250	60	2	12		2			16	9		135	127	7	1
PULA-POLA	337	21		20	1	28	6		6	59		179	109	13	1
ROVINJ-ROVIGNO	82	20	4			6			3			90	80	23	1
UMAG-UMAGO	158	76	2	16		12	2	2	7	3		123	37	9	
VODNJAN-DIGINANO	44	11	1	1			27	36	9	35		100	96	27	4
BALE-VALLE	4								4			28	18	8	
BARBAN		10							2	2		17	10	2	
BRTONIGLA	9	8	1						5			38	14	1	
CEROVLJE	2	1	1						2				5	3	
FAŽANA-FASANA	35	9		1		1	1		1	5		49	48	2	
FUNTANA	12	5							2			19	4		
GRAČIŠĆE		1							4			7	21		
GROŽNJAN-GRISIGNANA		2							4	1		19	17		
KANFANAR	1		1									44	21	10	
KAROJBA		4							1			21	8	1	
KAŠTELIR-LABINCI	4	10							5	1		19	43	1	
KRŠAN	5	6							1			23	16	3	
LANIŠĆE		2										2			
LIŽNJAN-LISIGNANO	34	12		1					3	12		67	64	7	

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

LUPOGLAV		4						1			7	18	4	
MARČANA	15	19			2			1	10		62	53	47	
MEDULIN	96	12		5		2	1	9	32		109	44	7	1
MOTOVUN-MONTONA		5						3			9	27		
OPRTALJ-PORTOLE		1						2			14	20		
PIČAN	1	3						1			10	24	2	1
RAŠA	14	6				1		5	1		67	37	6	1
SVETI LOVREČ		4						3			18	27	1	
SVETA NEDJELJA	1	10						3			35	67		1
SVETI PETAR U ŠUMI	1		1					1			2	11		
SVETVINČENAT		10						2	5		47	28	6	
TAR VABRIGA	43	11					1	4			83	118	3	1
TINJAN		11						2	1		41	43	1	
VIŠNJAN-VISIGNANO	3	5						7			38	41	8	
VIŽINADA-VISINADA		3							1		22	25	1	
VRSAR	33	5		1		1	1	1	4		13	16	1	
ŽMINJ		2	2		7				1		23	78	1	

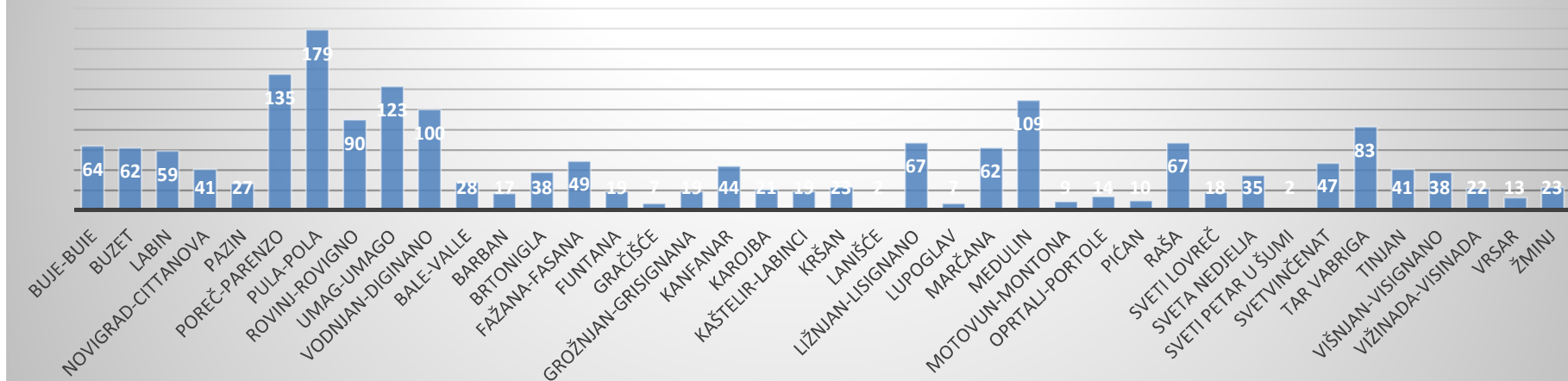
Broj evidentiranih kupoprodajnih ugovora - stanovi



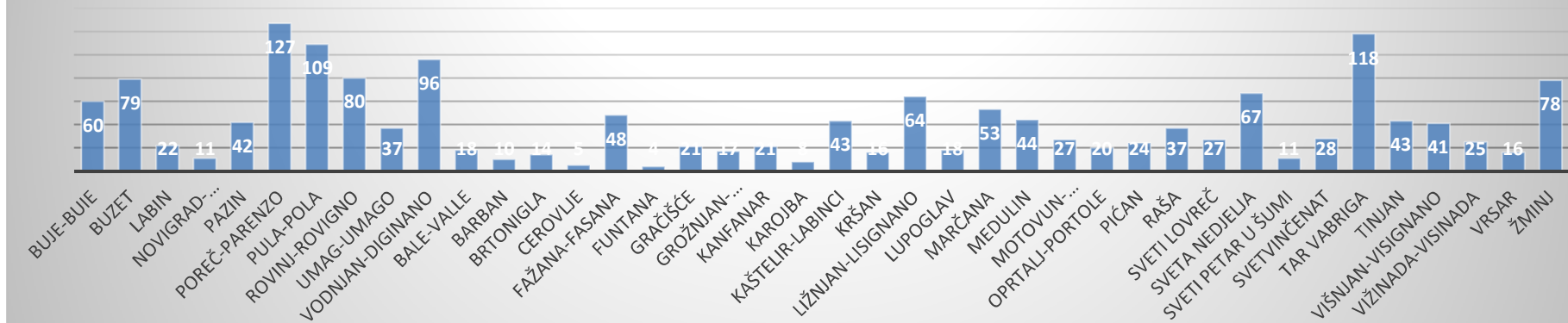
Broj evidentiranih kupoprodajnih ugovora - obiteljske kuće



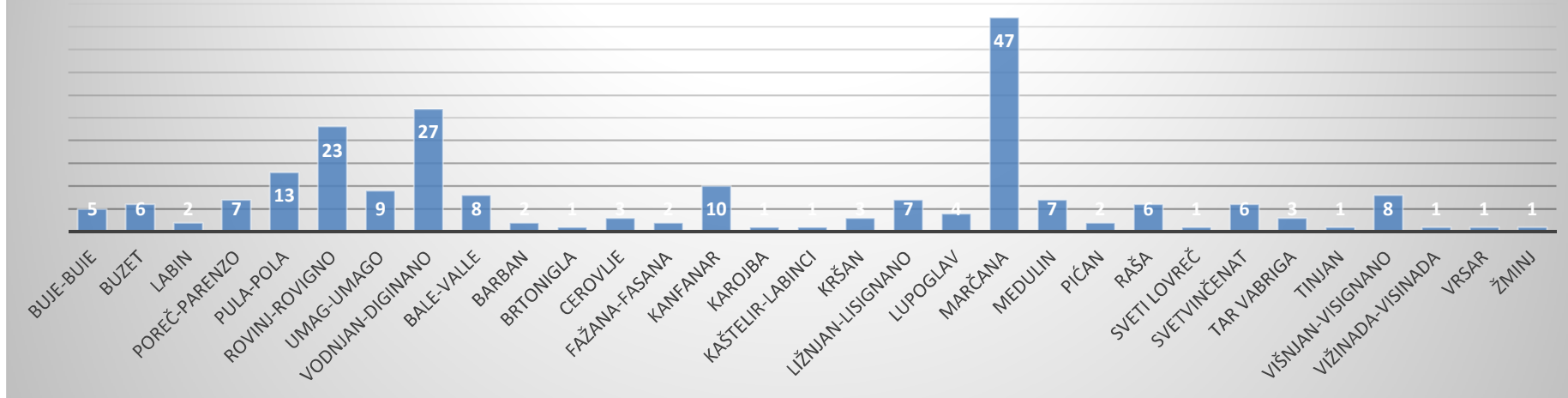
Broj evidentiranih kupoprodajnih ugovora - građevinsko zemljište



Broj evidentiranih kupoprodajnih ugovora - poljoprivredno zemljište



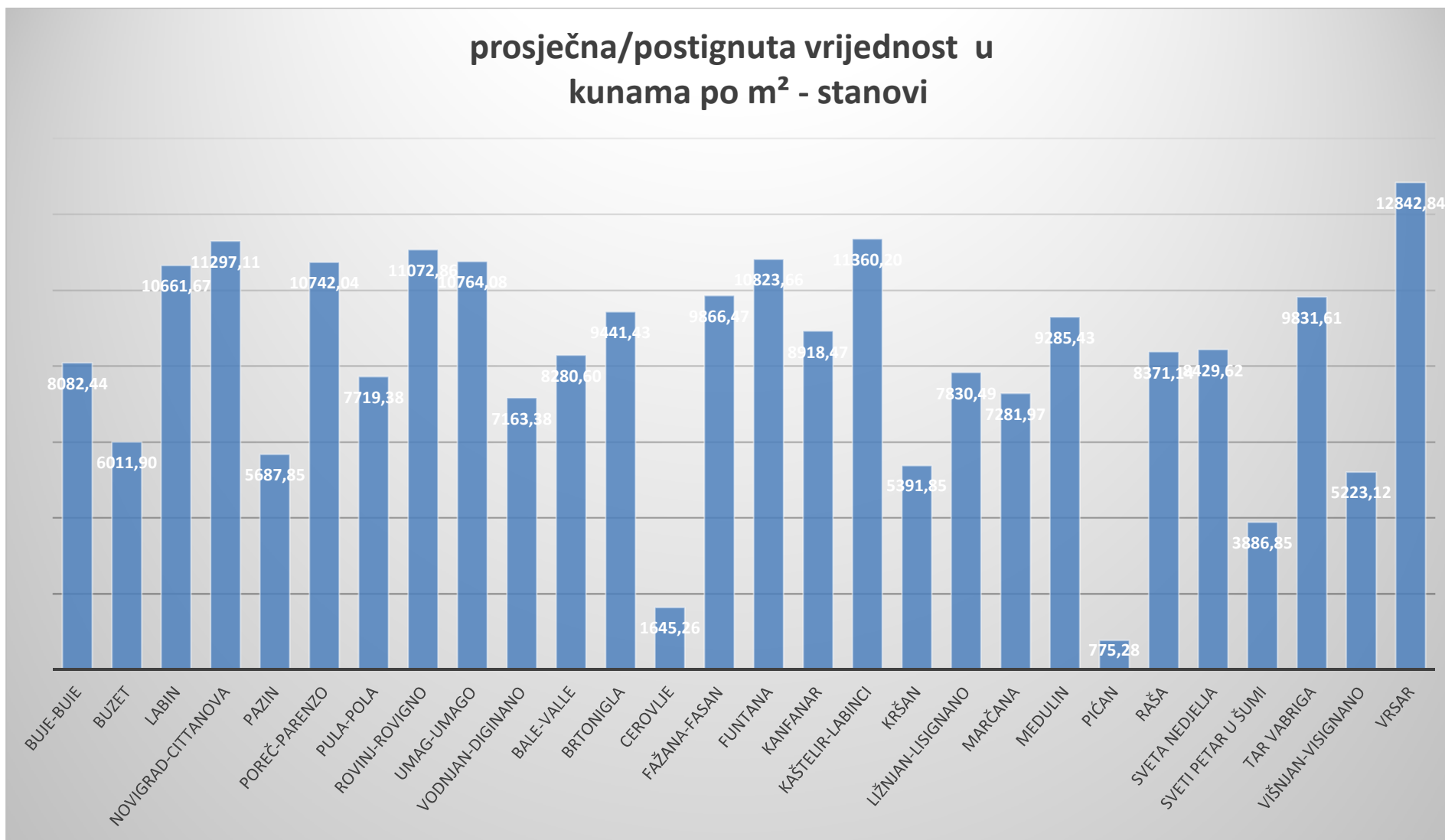
Broj evidentiranih kupoprodajnih ugovora - šumsko zemljište



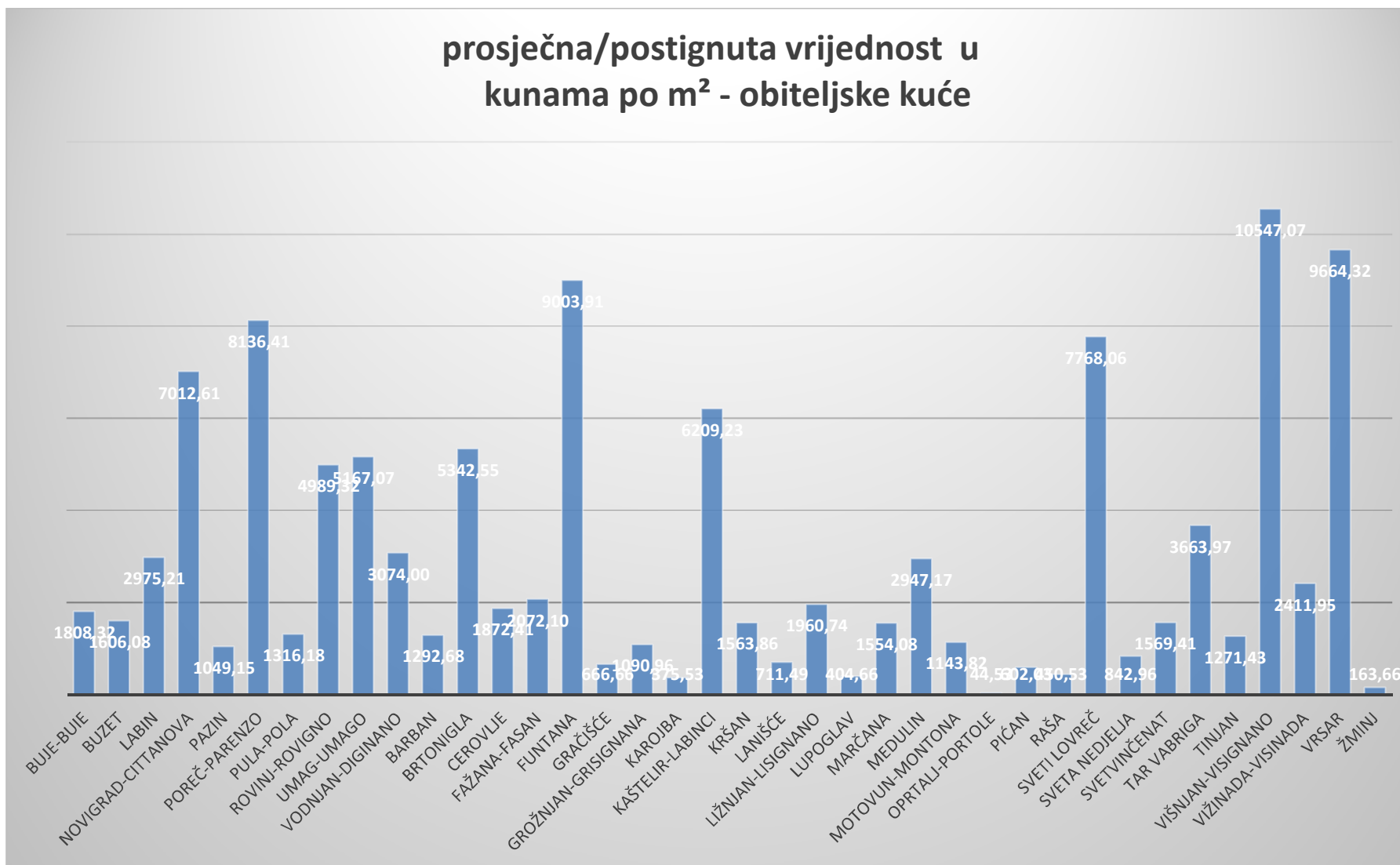
Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu

PROSJEČNA/POSTIGNUTA VRIJEDNOST kn/m ² PREMA VRSTI NEKRETNINE															
	ST	OK	PZG	PP	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	RU	GZ	PZ	ŠZ	PNZ
BUJE-BUIE	8082,44	1808,32							1496,14	902,96		262,75	20,32	32,52	
BUZET	6011,90	1606,08	80,87	319,77		3555,46			205,07		314,81	126,49	7,77	8,99	14,84
LABIN	10661,67	2975,21		5488,96		1175,39			1010,93			307,07	27,55	75,57	
NOVIGRAD-CITTANOVA	11297,11	7012,61		11237,60		3055,56			3994,44	6089,99		580,61	44,42		
PAZIN	5687,95	1049,15	222,36	4715,75		2583,61			76,92	1614,40	198,99	213,55	11,86		
POREČ-PARENZO	10742,04	8136,41	299,27	13300,68		9140,69			1215,84	3363,75		573,51	31,98	33,74	2,89
PULA-POLA	7719,38	1316,18		4706,47	72,19	2364,77	2866,65		392,05	469,41		585,97	28,71	63,40	280,75
ROVINJ-ROVIGNO	11072,86	4989,32	289,80			3668,46			148,85			812,80	73,40	38,60	295,92
UMAG-UMAGO	10764,08	5167,07	546,04	9573,89		3556,54	3743,51	2104,12	2801,65	2447,40		612,57	44,55	95,43	
VODNJAN-DIGINANO	7163,38	3074,00	1147,14	663,16			1585,36	1558,08	937,10	1303,64		398,48	18,33	101,66	127,34
BALE-VALLE	8280,60								194,91			546,21	6,11	14,66	
BARBAN		1292,68							6,91	288,87		106,95	13,97	1,88	
BRTONIGLA	9441,43	5342,55	727,27						2772,50			399,44	8,37	3,00	
CEROVLJE	1645,26	1872,41	13,92						61,06				5,53	119,70	
FAŽANA-FASAN	9866,47	2072,10		1862,79		1605,61	4558,42		398,83	582,59		838,26	41,25	65,98	
FUNTANA	10823,66	9003,91							321,70			955,39	160,39		
GRAČIŠĆE		666,66							115,68			61,43	7,54		
GROŽNJAN-GRISIGNANA		1090,96							409,23	1361,45		114,56	29,82		
KANFANAR	8918,47		335,40									222,02	9,08	7,85	
KAROJBA		375,53							0,88			140,54	11,47	2,00	
KAŠTELIR-LABINCI	11360,20	6209,23							1757,45	2896,48		504,85	21,84	73,00	
KRŠAN	5391,85	1563,86							106,37			157,89	11,59	5,52	
LANIŠĆE		711,49										70,35			
LIŽNJAN-LISIGNANO	7830,49	1960,74		4173,71					4125,42	1348,80		401,86	32,79	29,28	
LUPOGLAV		404,66							0,84			101,69	4,00	40,07	
MARČANA	7281,97	1554,08			879,48				591,39	109,56		210,31	24,75	93,14	
MEDULIN	9285,43	2947,17		10344,75		2105,19	928,72		1290,26	1163,67		747,32	69,43	59,52	18,02
MOTOVUN-MONTONA		1143,82							521,05			156,81	10,22		
OPRTALJ-PORTOLE		44,53							89,76			199,97	14,48		
PIĆAN	775,28	602,03							601,97			258,77	16,59	56,73	39,04
RAŠA	8371,14	450,53				277,78			87,33	17,59		235,68	60,17	52,42	4,60
SVETI LOVREČ		7768,06							408,75			220,09	40,31	8,74	
SVETA NEDJELJA	8429,62	842,96							42,21			99,73	14,59		30,26
SVETI PETAR U ŠUMI	3886,85		248,87						100,00			64,59	11,87		
SVETVINČENAT		1569,41							2480,87	385,98		170,60	30,59	13,19	
TAR VABRIGA	9831,61	3663,97					1253,15		116,41			635,15	141,63	180,35	111,29
TINJAN		1271,43							1752,06	535,99		150,57	8,09	10,44	
VIŠNJAN-VISIGNANO	5223,12	10547,07							248,04			243,07	12,20	11,40	
VIŽINADA-VISINADA		2411,95							0,00	76,36		410,95	15,77	15,52	
VRSAR	12842,84	9664,32		6889,02		4166,67	3461,75	4918,35	465,39			499,42	43,84	22,22	
ŽMINJ		163,66	259,68		1486,80				48,39			102,65	13,39	3,10	

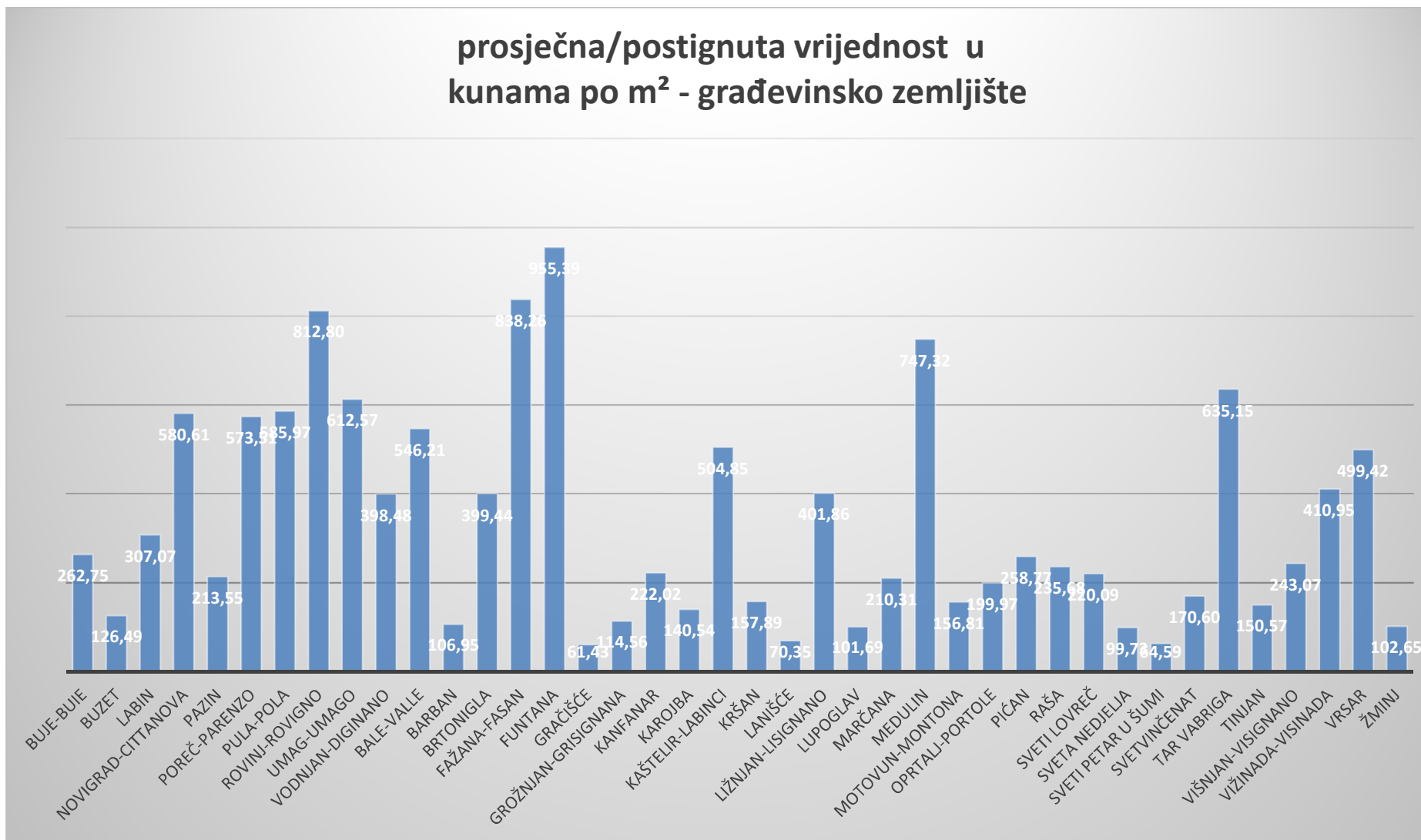
prosječna/postignuta vrijednost u kunama po m² - stanovi



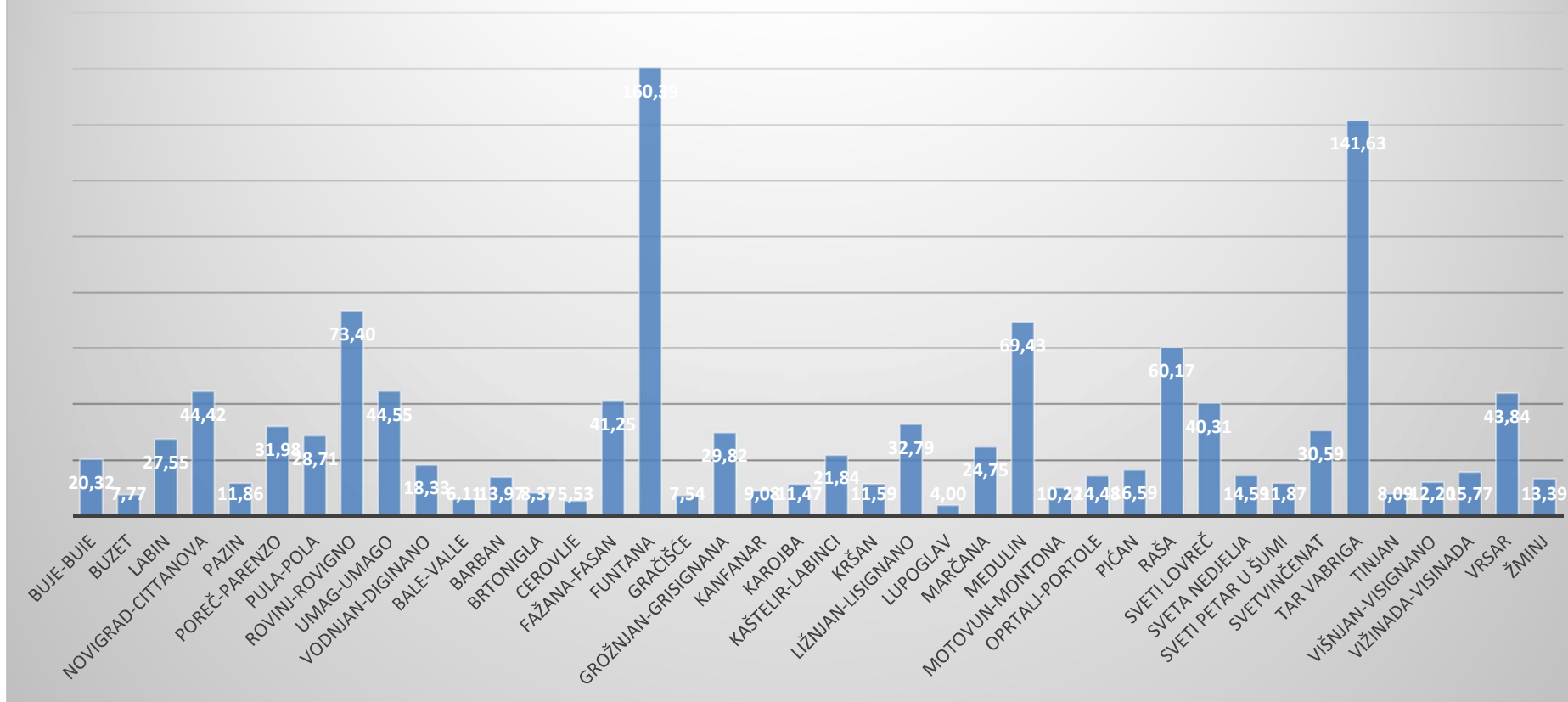
prosječna/postignuta vrijednost u kunama po m² - obiteljske kuće



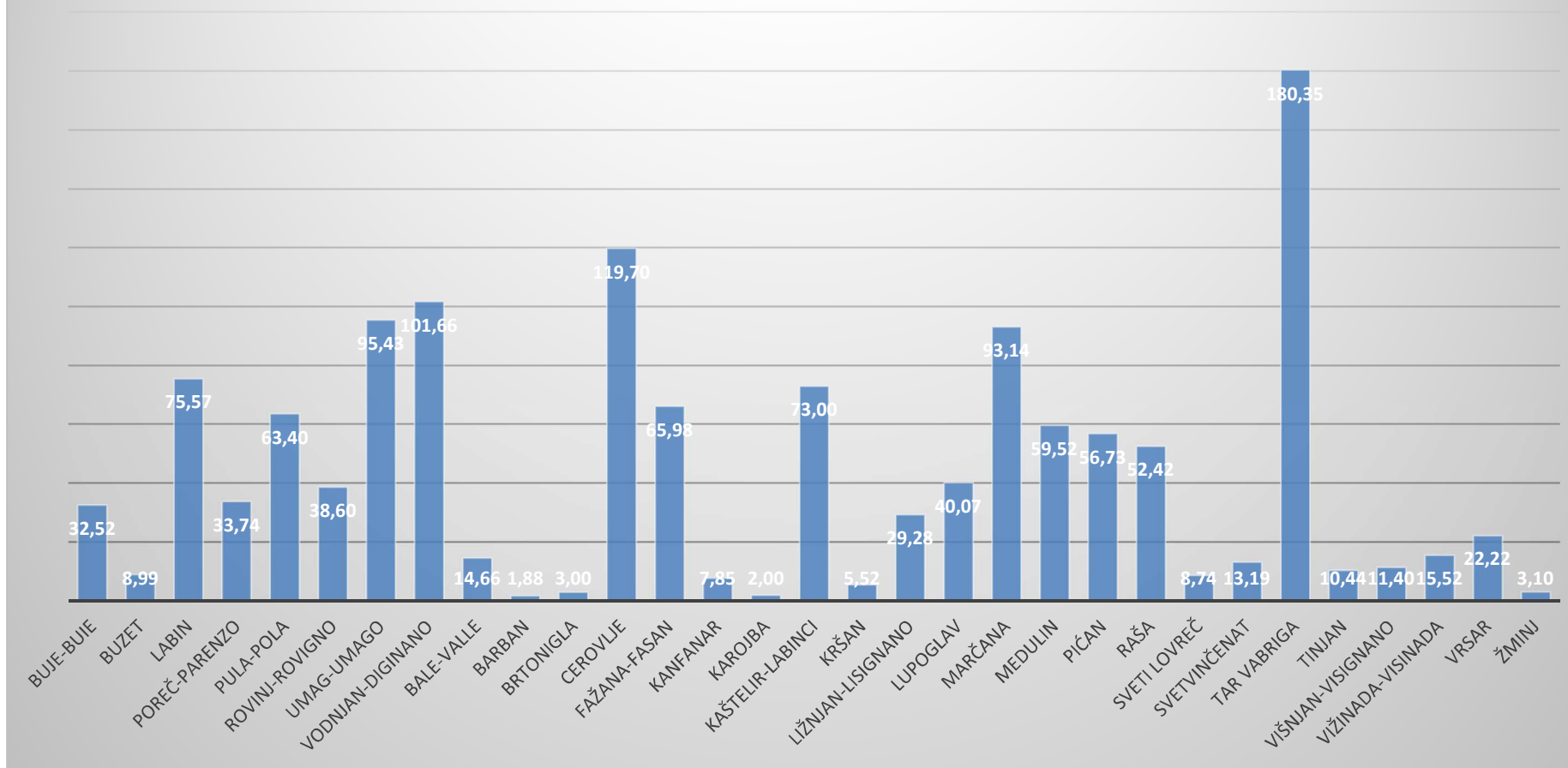
prosječna/postignuta vrijednost u kunama po m² - građevinsko zemljište



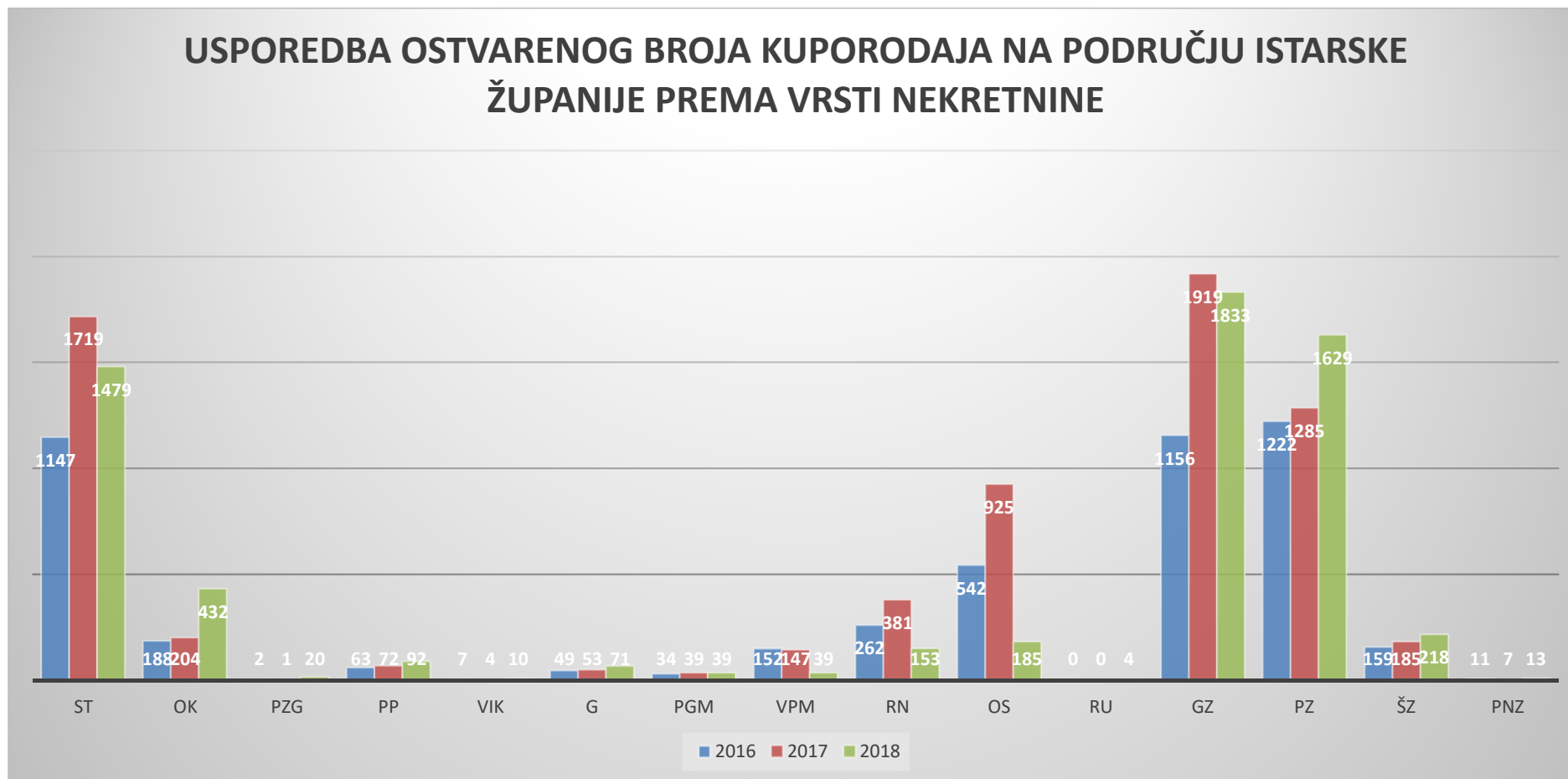
prosječna/postignuta vrijednost u kunama po m² - poljoprivredno zemljište



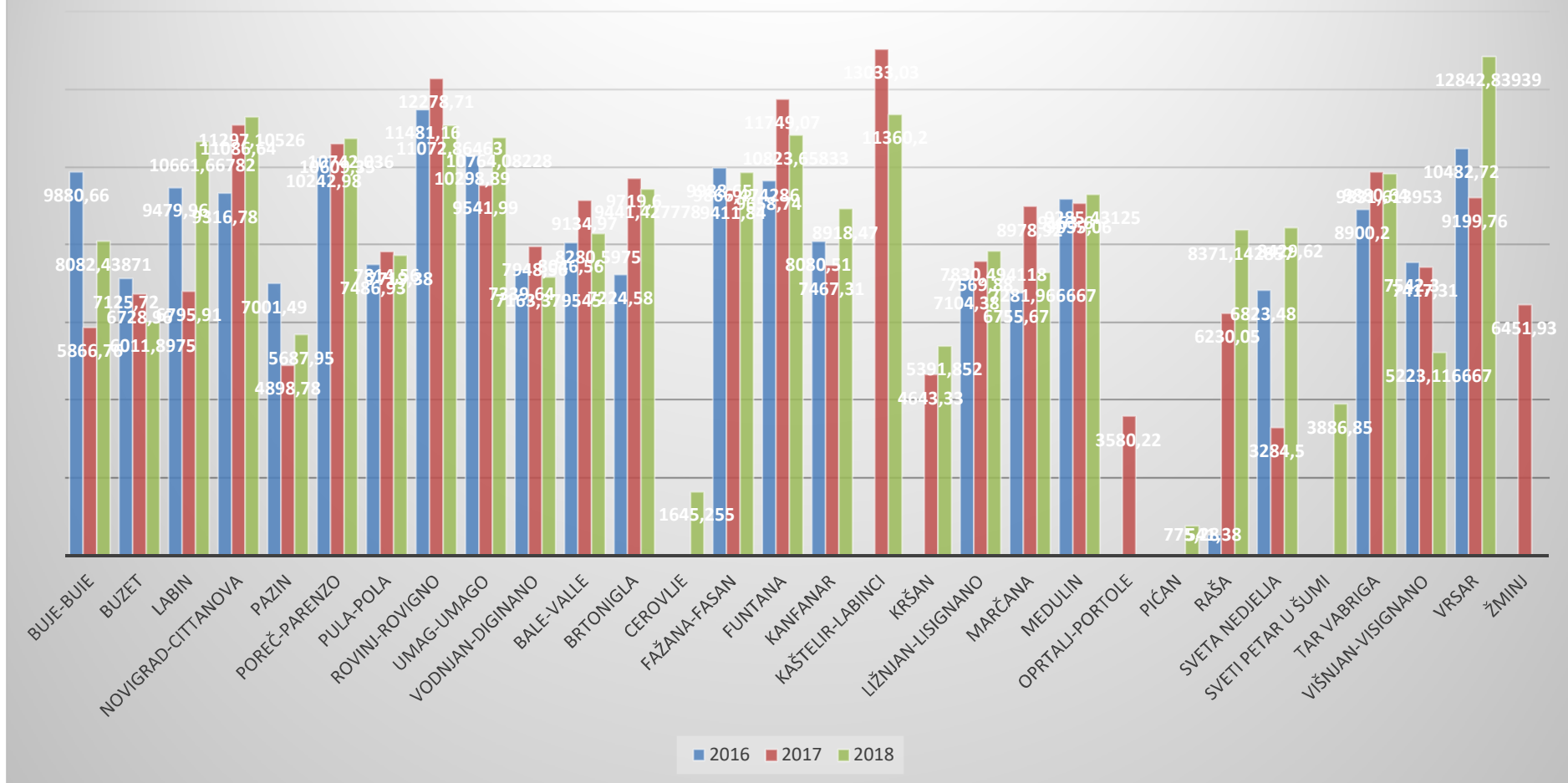
prosječna/postignuta vrijednost u kunama po m² - šumsko zemljište



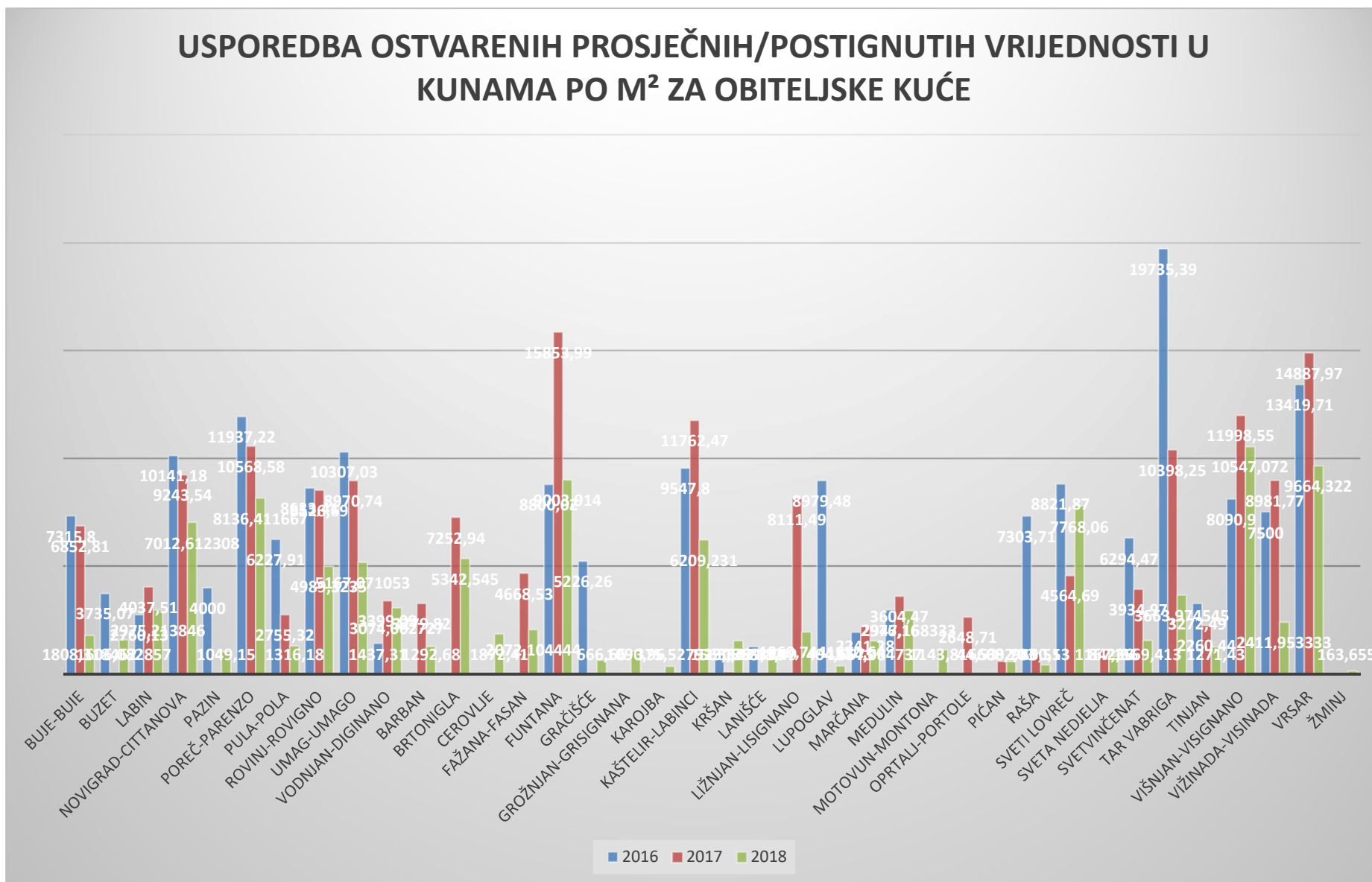
5. Usporedba prometa nekretnina u 2018. godini u odnosu na prethodne godinu prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²



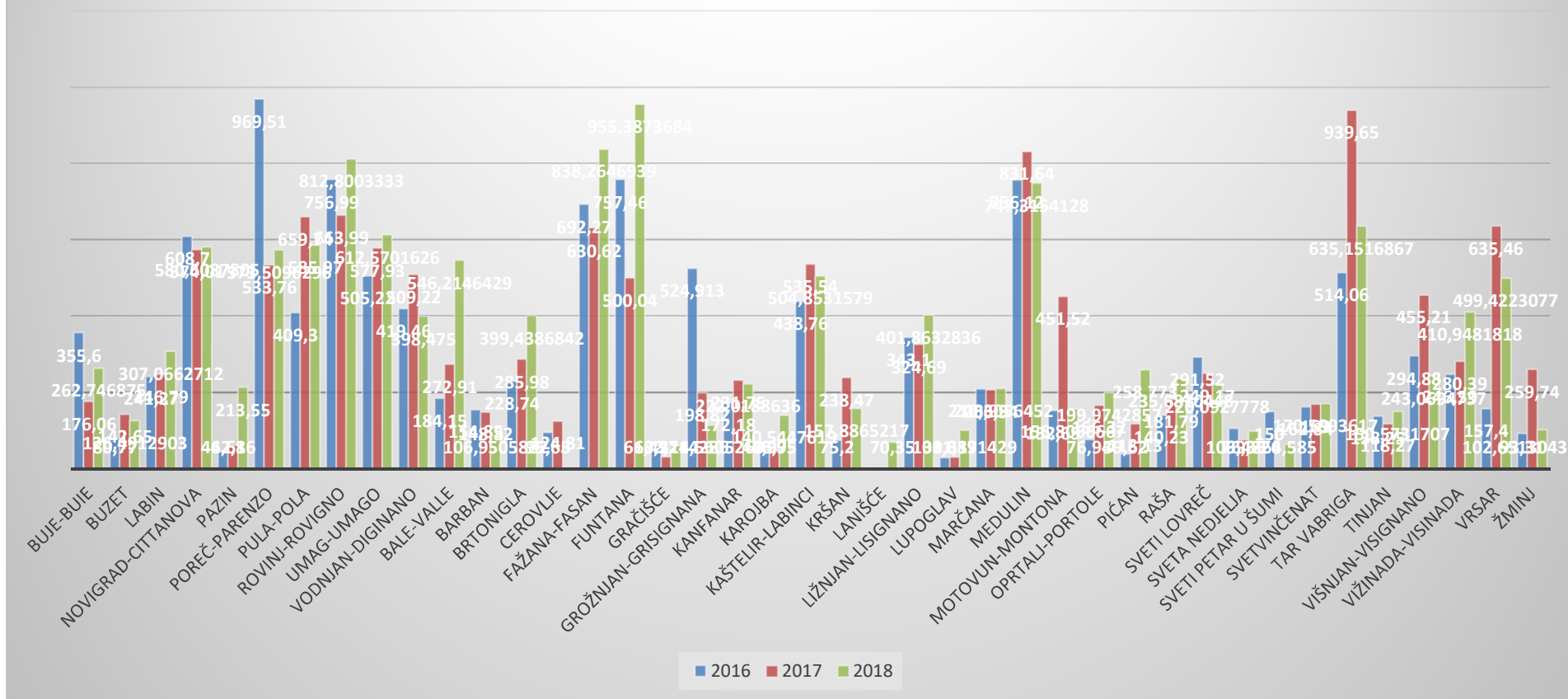
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA STANOVE



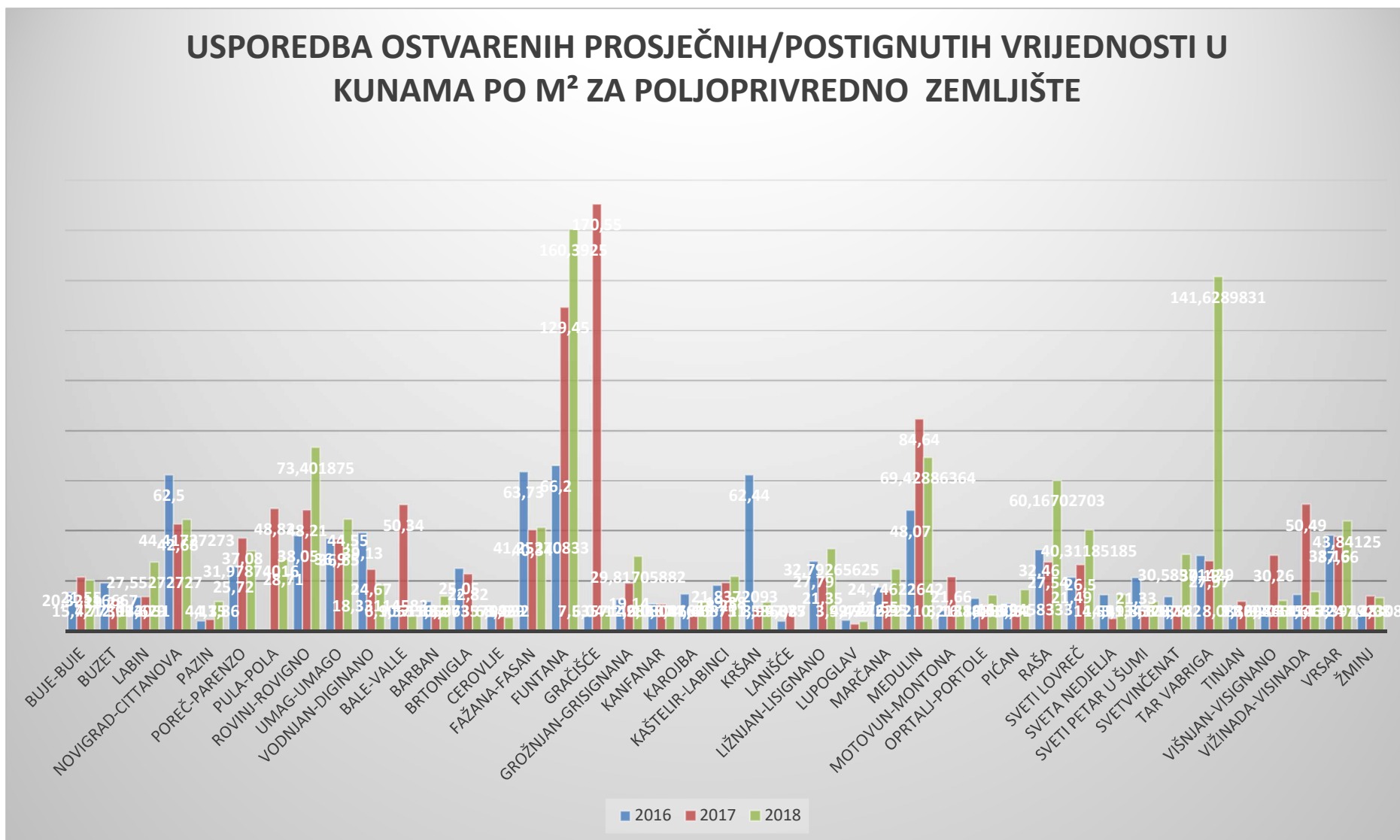
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA OBITELJSKE KUĆE



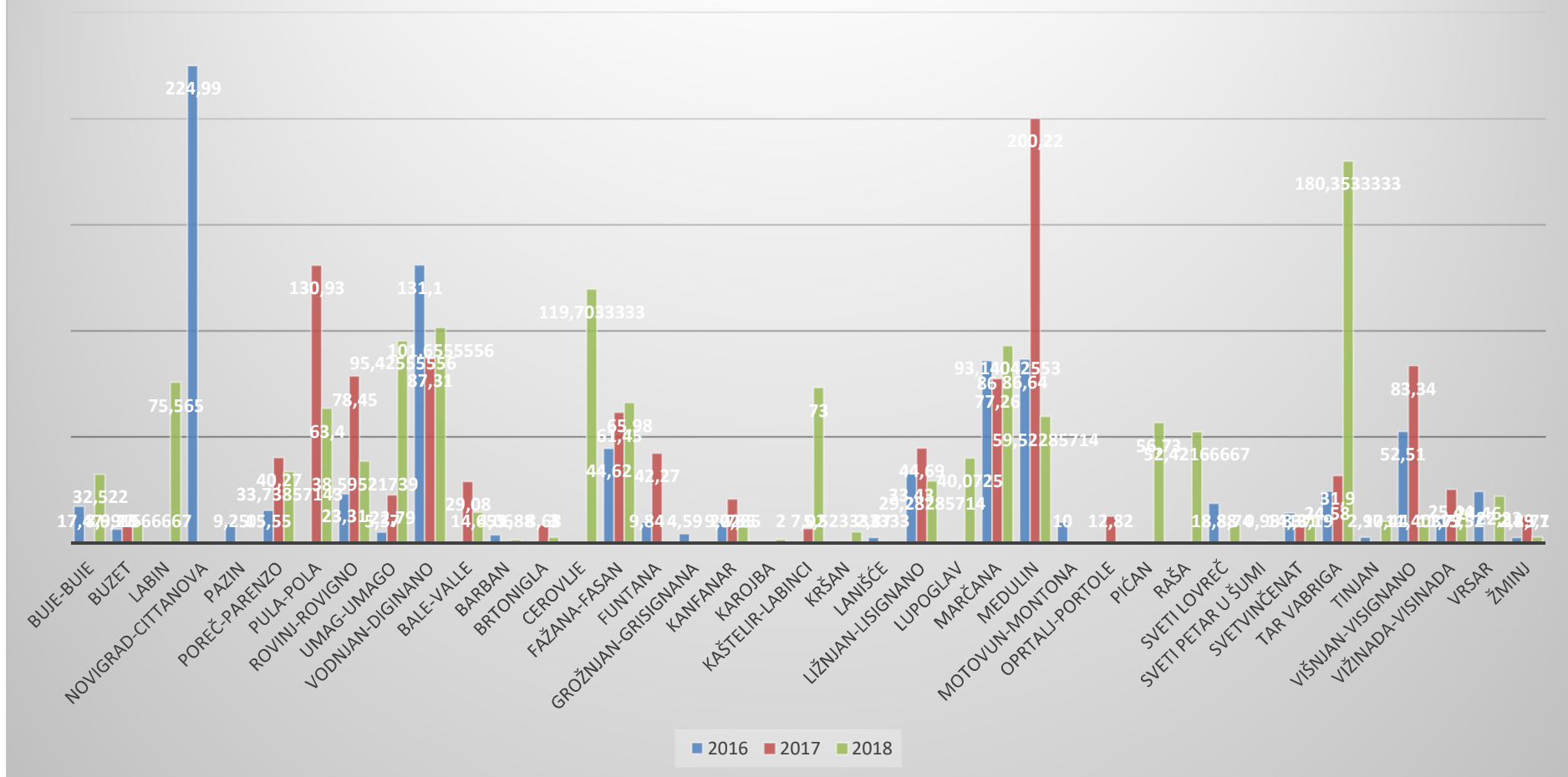
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



Usporedbom prometa nekretnina u 2018. godini u odnosu na 2016. i 2017. godinu vidljiv je pad broja sklopljenih kupoprodajnih ugovora za stanove i građevinsko zemljište, a porast broja sklopljenih kupoprodajnih ugovora za poljoprivredno i šumsko zemljište. Za usporedbu su korišteni podaci iz Zajedničkog izvješća o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2016. i 2017. godinu.

6. Procjeniteljsko povjerenstvo i Upravna tijela za administrativno tehničku podršku

Temeljem članka 10. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, Istarska županija, Grad Pula i Grad Pazin sklopili su dana 30. prosinca 2015. godine Sporazum o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva KLASA: 371-01/15-01/2; URBROJ: 2163/1-02/1-15-13 (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

U Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo imenovani su, na vrijeme od 4 godine:

1. Robert Stemberger, dipl. ing. geod. – predsjednik povjerenstva, iz redova službenika (Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule)
2. Lucilla Šmitran, dipl. ing. građ. – članica povjerenstva, iz redova procjenitelja (Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja, Podružnica za Istarsku županiju)
3. Ingrid Paljar, dipl. ing. arh. – članica povjerenstva (predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije)
4. Aldo Peruško – član povjerenstva (predstavnik Ministarstva financija – Porezne uprave)

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je tijekom 2018. godine održalo pet sjednica. Zaprimljeno je 6 zahtjeva za davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Razmatranjem dostavljenih procjembenih elaborata procjeniteljsko povjerenstvo je u 4 slučaja utvrdilo da isti nisu izrađeni u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015) i da ne sadrže elemente propisane člankom 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) te su elaborati vraćeni na dopunu.

Administrativno-tehničke poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva obavlja Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Vedrana Hrvatina, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove; broj tel: 052/351436; e-mail: vedrana.hrvatina@istra-istria.hr temeljem Rješenja župana Istarske o ovlaštenju za uvid i rad u sustavu eNekretnine KLASA: 371-01/15-01/2; URBROJ: 2163/1-02/1-15-7 od 26. listopada 2015. godine.

Kontakt podaci osoba ovlaštenih za uvid i rad u sustavu eNekretnine:

- Istarska županija – Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Vedrana Hrvatin, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove; broj tel: 052/351436; e-mail: vedrana.hrvatin@istra-istria.hr
- Grad Pazin - Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo - Irenko Pilat, mag iur., voditelj Odsjeka za pravne poslove i imovinu; broj tel: 052/635101; e-mail: irengo.pilat@pazin.hr i Irene Jelovčić, mag. iur., samostalni upravni referent za imovinsko pravne i opće poslove; broj tel: 052/635105; e-mail: irene.jelovcic@pazin.hr
- Grad Pula - Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Marina Gržinić Burić, referentica I za imovinsko pravne poslove; broj tel: 052/371824; e-mail: marina.grzinic-buric@pula.hr

Na zahtjev procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se se podaci iz sustava uneseni od strane porezne uprave uz prethodnu evaluaciju.

Tijekom 2018. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Istarske županije zaprimljeno je 8 zahtjeva i za područje nadležnosti Grada Pule 3 zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. ZA područje nadležnosti Grada Pazina nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena.

7. Zaključak

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske Županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnine koji odražavaju evidenciju o prometu nekretnina nastalim na području RH, prijavljenim nadležnoj Ispostavi Porezne uprave, te je isto prikaz cijena nekretnina iskazanih u Ispravama o stjecanju (kupoprodajni ugovor i sl.), slijedom čega prosječna vrijednost ne odražava nužno i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Na sjednici održanoj dana 26. ožujka 2019. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo je Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2018. godinu izrađeno od strane Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju.

KLASA: 023-01/19-01/04
URBROJ: 2163-1-18/4-19-07
Pula, 26.03.2019.