

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA PODRUČJE ISTARSKJE ŽUPANIJE
ZA 2020. GODINU

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	

5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6. NAJAM NEKRETNINA	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ISTARSKE ŽUPANIJE, GRADA PAZINA I GRADA PULE	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
11. ZAKLJUČAK	

2. 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. Sukladno navedenom, ovo Izvješće izrađuje se za područje Istarske županije dok će se za područje Grada Pazina i Grada Pule izraditi zasebna Izvješća o tržištu nekretnina za 2020. godinu.

Upravni Odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za analizu tržišta nekretnina zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

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, Poreč-Parenzo, 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, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m² i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m², odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih ugovora, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m² i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m² u razdoblju od 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine.

Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2020. godini u odnosu na prethodne godine i to obzirom na vrstu nekretnine, postotnu razliku u broju sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m². Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava e-Nekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane nadležne ispostave Porezne uprave.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE

Upravni odjel je statistički obradio podatke za 2020. godinu koji su preuzeti iz Evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave, ali zbog izuzetno velikog broja podataka nije bila moguća potpuna evaluacija istih. Tablično su prikazani rezultati statističke obrade svih transakcija evidentiranih u informacijskom sustavu e-Nekretnine na području Istarske županije u razdoblju od 01. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine.

Za analizu prometa nekretnina na području Istarske županije korišteni su dostupni podaci o prometu nekretnina evidentirani u sustavu e-Nekretnine te ovjereni ugovori pristigli od strane javnih bilježnika. Podaci su uneseni u sustav tijekom 2020. godine od strane nadležne Ispostave Porezne uprave koja kontinuirano unosi nove podatke iz ugovora.

Na području Istarske županije u 2020. godini na temelju preuzetih podataka od Porezne uprave u sustavu e-Nekretnine evidentirano je ukupno 5627 transakcija kupoprodaje.

Najveći broj transakcija zabilježen je kako slijedi: na poljoprivrednom zemljištu (31,36 %), građevinskom zemljištu (29,26 %), stanovima/apartmanima (17,70 %), stambenim zgradama-obiteljskim kućama (5,54 %), te šumskom zemljištu (5,27 %).

Za usporedbu ovih vrijednosti sa vrijednostima u Izvješćima o tržištu nekretnina za 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu, objavljenih na mrežnim stranicama Istarske županije, bitna je činjenica da je ovo Izvješće izrađeno za područje Istarske županije i ne obuhvaća Grad Pazin i Grad Pulu, dok su ostala navedena Izvješća obuhvaćala podatke o tržištu nekretnina i za Grad Pazin i Grad Pulu.

Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni su iz rezultata analize prometa nekretnina.

Iz Liste ugovora (najam, pravo građenja, služnost i zakup) u elektroničkom obliku dostavljenih u sustav e-Nekretnine evidentirano je ukupno 4312 transakcija.

Ugovori su u sustavu e-Nekretnine nepovezani te je potrebno izvršiti njihovo povezivanje sa nekretninom.

UKUPAN BROJ UGOVORA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI				
UGOVOR	ZAKUP	NAJAM	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI
nepovezan	2198	1350	76	669
povezan	19			
izdvojen				
UKUPNO	2217	1350	76	669

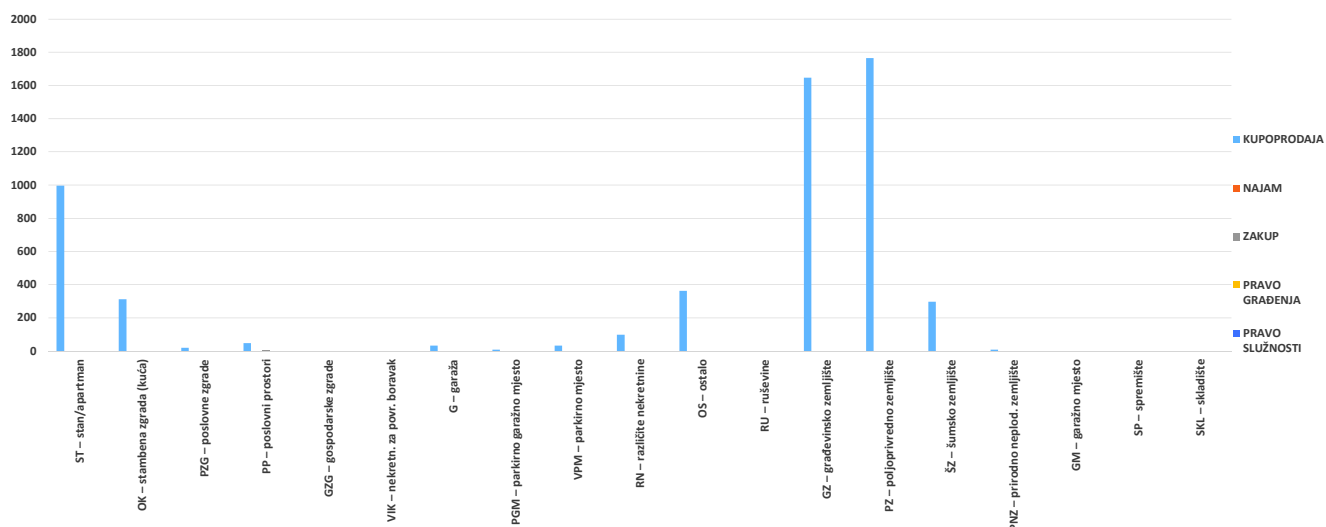
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz ukupnog broja evidentiranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti nekretnine za područje Istarske županije. U 2020. godini u odnosu na prethodnu godinu (koja je uključivala i Grad Pazin i Grad Pulu) vidljiv je značajan pad evidentiranih kupoprodaja za najučestalije vrste nekretnina: stanove/apartmane, stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovne zgrade i poslovne prostore, te jedva vidljiv pad za građevinsko zemljište, dok je za poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište evidentiran značajan rast evidentiranih kupoprodaja.

UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE PREMA VRSTI NEKRETNINE

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	996	0	0	0	0	-26.97%
OK – stambena zgrada (kuća)	312	0	0	0	0	-27.44%
PZG – poslovne zgrade	20	0	0	0	0	-20.00%
PP – poslovni prostori	47	0	2	0	0	-41.25%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0.00%
G – garaža	32	0	0	0	0	-27.27%
PGM – parkirno garažno mjesto	9	0	0	0	0	-52.63%
VPM – parkirno mjesto	33	0	0	0	0	-19.51%
RN – različite nekretnine	98	0	0	0	0	-47.02%
OS – ostalo	363	0	0	0	0	+24.74%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	1647	0	0	0	0	-1.00%
PZ – poljoprivredno zemljište	1765	0	0	0	0	+42.10%
ŠZ – šumsko zemljište	297	0	0	0	0	+28.01%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	0	0	0	0	+400.00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0.00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0.00%

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

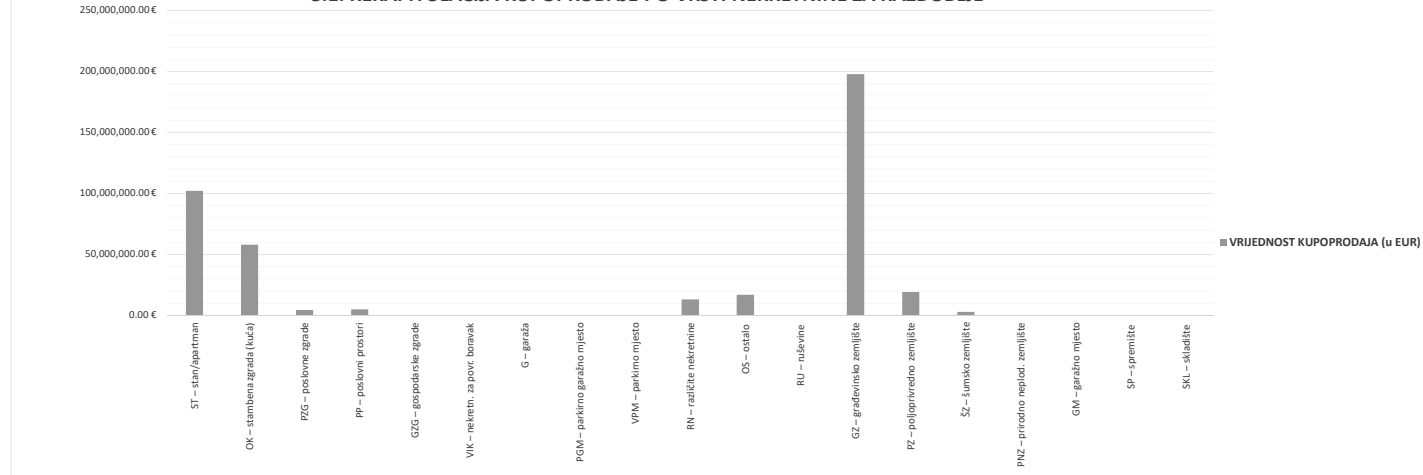
Prikaz evidentiranih kupoprodaja prema vrsti nekretnina za područje cijele Istarske županije, sa prikazom prosječnih cijena po m², izračunatih iz prosječnih cijena po m² i vrste nekretnine za pojedini grad/općinu. U odnosu na prethodnu godinu (koja je uključivala i Grad Pazin i Grad Pulu) vidljivo je povećanje prosječne cijene po m² za stanove, poslovne prostore i građevinsko zemljište iz razloga što je značajni broj evidentiranih kupoprodaja ostvaren u priobalnom području, gdje su jedinične cijene veće od prosječne cijene. Naspram toga smanjenje prosječne cijene po m² za poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište moguće je objasniti značajnim brojem evidentiranih kupoprodaja ostvaren u kontinentalnom području, gdje su jedinične cijene niže od prosječne cijene.

Višestruko povećanje prosječne cijene po m² za neke preostale vrste nekretnina koje je prikazano rezultat je relativno malog broja evidentiranih transakcija za te vrste nekretnina, odnosno nedovoljnog broja pouzdanih podataka.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	995	775,497,198.12 kn	102,215,305.37 €	67,367.15 m ²	11,511.50 kn/m ²	1,517.29 €/m ²	+43.44%
OK – stambena zgrada (kuća)	312	441,888,226.51 kn	58,243,588.92 €	160,478.25 m ²	2,753.57 kn/m ²	362.94 €/m ²	-8.10%
PZG – poslovne zgrade	20	34,774,229.29 kn	4,583,457.52 €	67,205.15 m ²	517.43 kn/m ²	68.20 €/m ²	+178.73%
PP – poslovni prostori	47	39,248,924.78 kn	5,173,249.94 €	5,129.55 m ²	7,651.53 kn/m ²	1,008.52 €/m ²	+25.41%
GZG – gospodarske zgrade	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
G – garaža	32	1,493,286.94 kn	196,824.41 €	573.83 m ²	2,602.32 kn/m ²	343.00 €/m ²	+13.90%
PGM – parkirno garažno mjesto	9	331,125.11 kn	43,644.33 €	116.74 m ²	2,836.43 kn/m ²	373.86 €/m ²	-16.24%
VPM – parkirno mjesto	33	905,231.24 kn	119,315.05 €	575.60 m ²	1,572.67 kn/m ²	207.29 €/m ²	-0.03%
RN – različite nekretnine	98	101,072,546.93 kn	13,321,983.98 €	474,642.51 m ²	212.94 kn/m ²	28.07 €/m ²	+72.91%
OS – ostalo	363	129,434,172.71 kn	17,060,220.88 €	293,349.93 m ²	441.23 kn/m ²	58.16 €/m ²	+31.45%
RU – ruševine	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	1647	1,501,772,768.12 kn	197,942,897.11 €	2,827,082.98 m ²	531.21 kn/m ²	70.02 €/m ²	+37.67%
PZ – poljoprivredno zemljište	1765	146,136,878.78 kn	19,261,740.37 €	7,717,057.75 m ²	18.94 kn/m ²	2.50 €/m ²	-40.10%
ŠZ – šumsko zemljište	297	23,405,830.23 kn	3,085,032.53 €	894,573.64 m ²	26.16 kn/m ²	3.45 €/m ²	-19.30%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	2,702,314.42 kn	356,181.68 €	39,557.32 m ²	68.31 kn/m ²	9.00 €/m ²	+184.43%
GM – garažno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	5626						

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

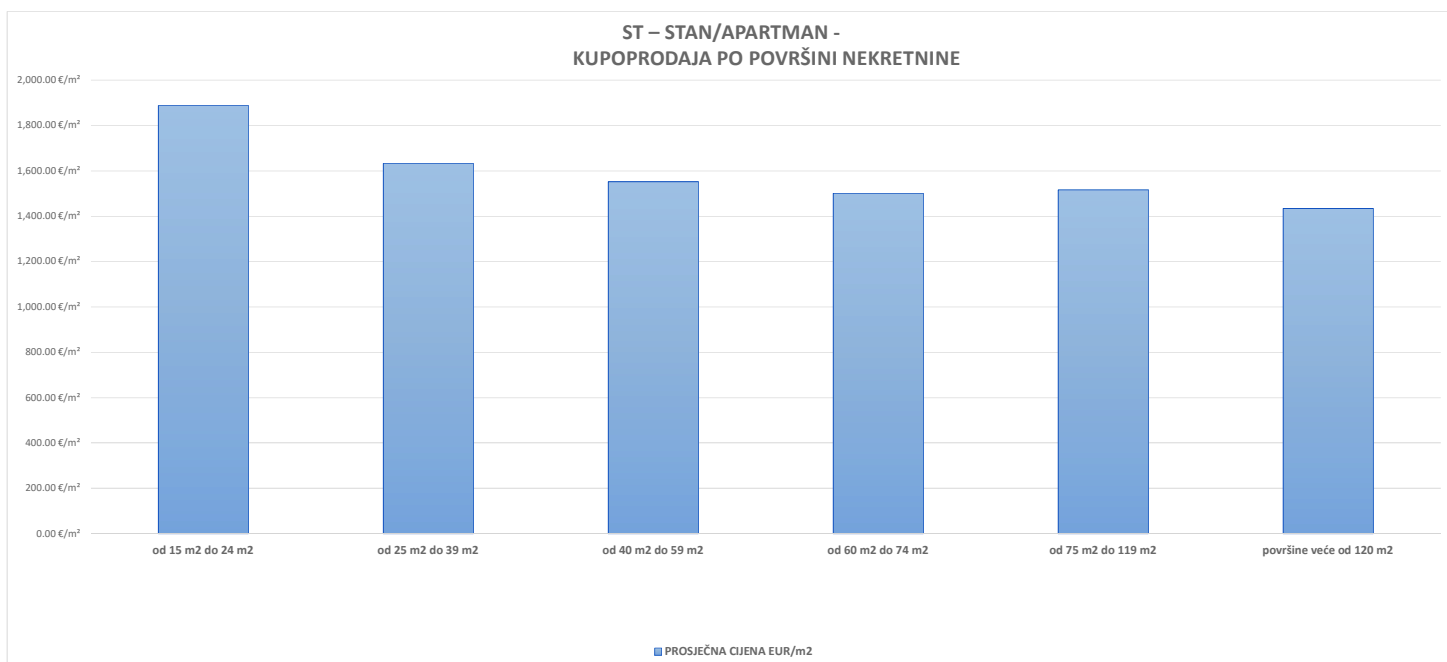
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
995	775,497,198.12 kn	102,215,305.37 €	67,367.15 m ²	11,511.50 kn/m ²	1,517.29 €/m ²

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	17	4,929,153.03 kn	649,692.72 €	344.26 m ²	14,318.11 kn/m ²	1,887.22 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	131	54,564,035.48 kn	7,191,875.82 €	4,405.94 m ²	12,384.20 kn/m ²	1,632.31 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	352	209,598,298.32 kn	27,626,346.19 €	17,802.78 m ²	11,773.35 kn/m ²	1,551.80 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	216	163,686,418.60 kn	21,574,877.77 €	14,377.33 m ²	11,385.04 kn/m ²	1,500.62 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	207	216,030,853.55 kn	28,474,196.58 €	18,790.76 m ²	11,496.65 kn/m ²	1,515.33 €/m ²
površine veće od 120 m ²	70	126,537,555.36 kn	16,678,428.88 €	11,632.72 m ²	10,877.73 kn/m ²	1,433.75 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



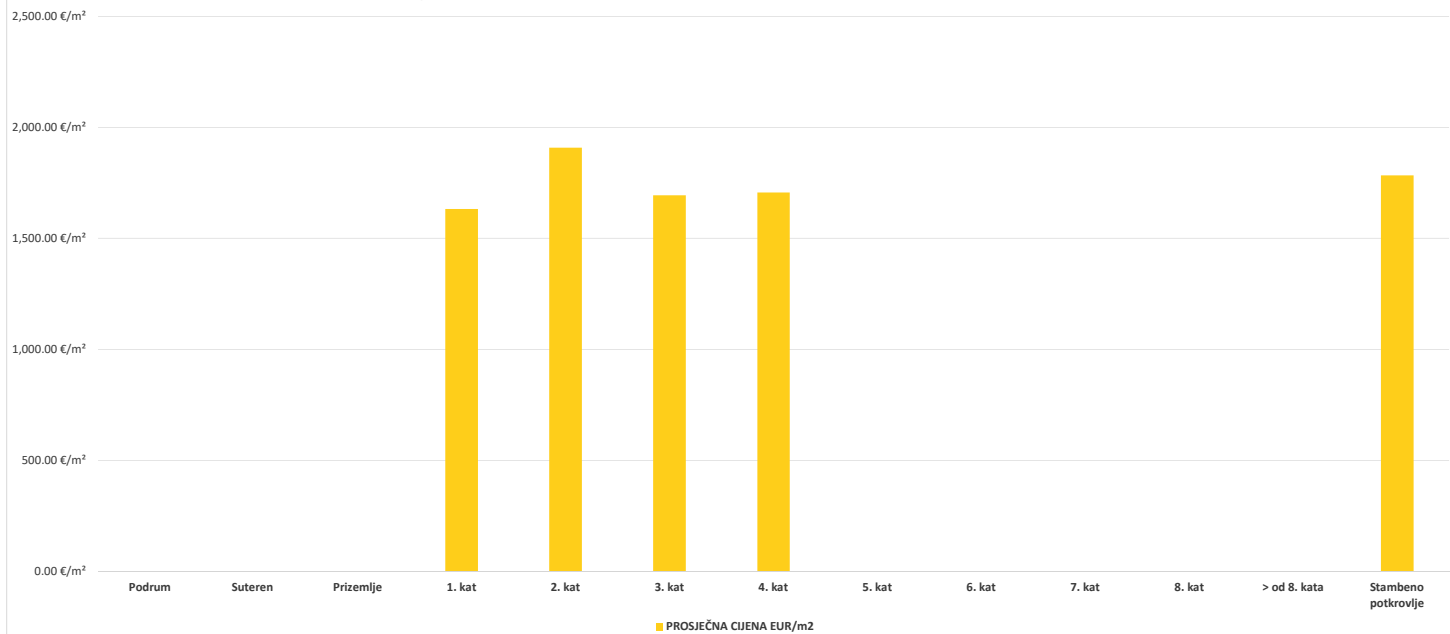
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Suteren	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Prizemlje	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
1. kat	29	24,914,679.21 kn	3,283,908.12 €	2,012.33 m ²	12,381.01 kn/m ²	1,631.89 €/m ²
2. kat	17	17,347,965.91 kn	2,286,568.72 €	1,197.72 m ²	14,484.16 kn/m ²	1,909.10 €/m ²
3. kat	5	5,675,659.97 kn	748,086.93 €	441.56 m ²	12,853.66 kn/m ²	1,694.19 €/m ²
4. kat	1	983,787.74 kn	129,669.28 €	76.00 m ²	12,944.58 kn/m ²	1,706.17 €/m ²
5. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	5	4,154,740.61 kn	547,620.39 €	307.09 m ²	13,529.39 kn/m ²	1,783.26 €/m ²

Napomena:

U rekapitulaciji su nekretnine koje u kupoprodajnom ugovoru dostavljene od strane nadležne Ispostave porezne uprave sadrže podatak o etaži na kojoj se nekretnina u zgradi nalazi.

5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI

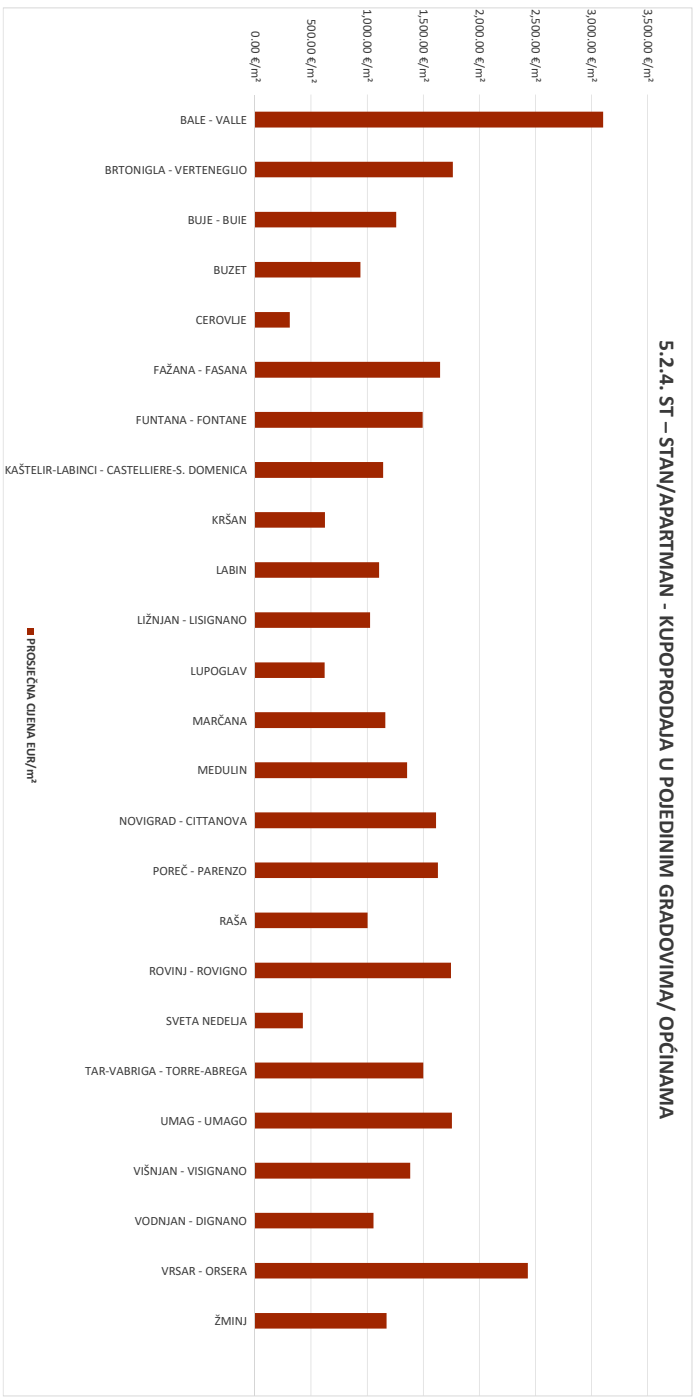


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	5	15,515,457.20 kn	2,045,032.79 €	658.71 m ²	23,554.31 kn/m ²	3,104.60 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	7	5,134,285.81 kn	676,730.48 €	383.50 m ²	13,387.97 kn/m ²	1,764.62 €/m ²
BUJE - BUJE	11	7,227,955.86 kn	952,689.08 €	755.77 m ²	9,563.70 kn/m ²	1,260.55 €/m ²
BUZET	6	2,578,332.09 kn	339,840.04 €	361.73 m ²	7,127.78 kn/m ²	939.49 €/m ²
CEROVLJE	1	200,000.00 kn	26,361.23 €	84.74 m ²	2,360.16 kn/m ²	311.08 €/m ²
FAŽANA - FASANA	23	18,724,124.01 kn	2,467,954.83 €	1,494.71 m ²	12,526.93 kn/m ²	1,651.13 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	14	12,187,051.71 kn	1,606,328.45 €	1,074.54 m ²	11,341.65 kn/m ²	1,494.90 €/m ²
KAŠTEUR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	2	1,759,663.08 kn	231,934.43 €	203.10 m ²	8,664.02 kn/m ²	1,141.97 €/m ²
KRŠAN	5	1,317,405.34 kn	173,642.13 €	277.76 m ²	4,742.96 kn/m ²	625.15 €/m ²
LABIN	62	33,832,062.87 kn	4,459,274.19 €	4,025.58 m ²	8,404.27 kn/m ²	1,107.73 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	29	19,077,100.49 kn	2,514,479.30 €	2,450.36 m ²	7,785.43 kn/m ²	1,026.17 €/m ²
LUPOGLAV	1	471,823.96 kn	62,189.30 €	99.97 m ²	4,719.66 kn/m ²	622.08 €/m ²
MARČANA	14	5,772,819.78 kn	760,893.19 €	654.16 m ²	8,824.78 kn/m ²	1,163.16 €/m ²
MEDULIN	175	126,375,952.65 kn	16,657,128.64 €	12,285.92 m ²	10,286.24 kn/m ²	1,355.79 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	141	120,004,582.27 kn	15,817,342.80 €	9,800.37 m ²	12,244.90 kn/m ²	1,613.95 €/m ²
POREČ - PARENZO	168	135,720,213.73 kn	17,888,759.79 €	10,972.49 m ²	12,369.14 kn/m ²	1,630.33 €/m ²
RAŠA	10	4,387,613.74 kn	578,314.51 €	576.06 m ²	7,616.59 kn/m ²	1,003.91 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	62	65,076,941.39 kn	8,577,541.55 €	4,907.82 m ²	13,259.85 kn/m ²	1,747.73 €/m ²
SVETA NEDELJA	1	150,000.00 kn	19,770.92 €	46.13 m ²	3,251.68 kn/m ²	428.59 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	23	15,158,719.47 kn	1,998,012.56 €	1,332.13 m ²	11,379.31 kn/m ²	1,499.86 €/m ²
UMAG - UMAGO	165	142,805,257.91 kn	18,822,612.23 €	10,718.47 m ²	13,323.29 kn/m ²	1,756.09 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	2,378,291.78 kn	313,473.50 €	226.62 m ²	10,494.62 kn/m ²	1,383.26 €/m ²
VODNIJAN - DIGNANO	52	24,946,207.38 kn	3,288,063.72 €	3,111.58 m ²	8,017.22 kn/m ²	1,056.72 €/m ²
VRSAR - ORSERA	13	13,509,411.50 kn	1,780,623.61 €	731.74 m ²	18,462.04 kn/m ²	2,433.41 €/m ²
ŽMINJ	2	1,185,924.11 kn	156,312.10 €	133.19 m ²	8,904.00 kn/m ²	1,173.60 €/m ²

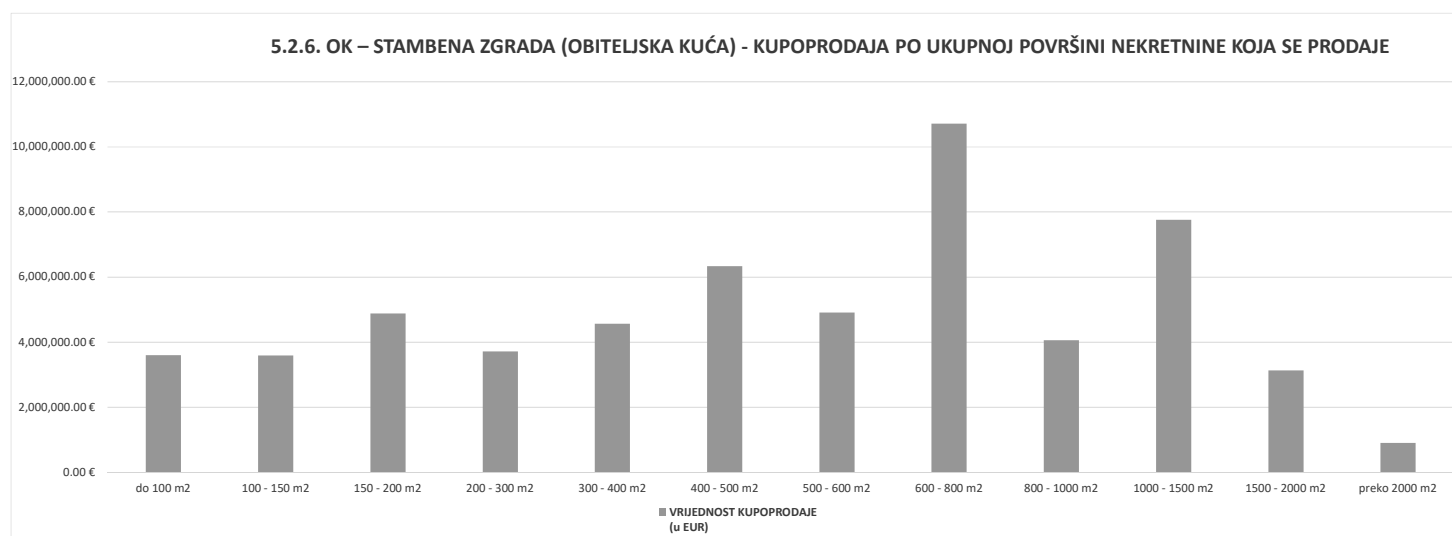
UKUPNO OBRADENIH:	995						
-------------------	-----	--	--	--	--	--	--

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/ OPĆINAMA



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
312	441,888,226.51 kn	58,243,588.92 €	160,478.25 m ²	2,753.57 kn/m ²	362.94 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	48	27,340,138.31 kn	3,603,598.56 €	2,661.15 m ²	10,273.81 kn/m ²	1,354.15 €/m ²
100 - 150 m ²	24	27,283,579.43 kn	3,596,143.75 €	3,020.92 m ²	9,031.55 kn/m ²	1,190.41 €/m ²
150 - 200 m ²	23	37,098,043.88 kn	4,889,750.59 €	3,893.26 m ²	9,528.79 kn/m ²	1,255.95 €/m ²
200 - 300 m ²	29	28,259,015.29 kn	3,724,712.20 €	6,843.23 m ²	4,129.48 kn/m ²	544.29 €/m ²
300 - 400 m ²	27	34,647,199.53 kn	4,566,714.22 €	9,195.71 m ²	3,767.76 kn/m ²	496.61 €/m ²
400 - 500 m ²	32	48,129,300.14 kn	6,343,738.09 €	13,974.94 m ²	3,443.97 kn/m ²	453.94 €/m ²
500 - 600 m ²	19	37,302,688.48 kn	4,916,724.01 €	10,437.60 m ²	3,573.88 kn/m ²	471.06 €/m ²
600 - 800 m ²	42	81,352,456.91 kn	10,722,754.70 €	30,000.00 m ²	2,711.75 kn/m ²	357.43 €/m ²
800 - 1000 m ²	23	30,854,100.71 kn	4,066,760.44 €	20,360.67 m ²	1,515.38 kn/m ²	199.74 €/m ²
1000 - 1500 m ²	33	58,905,100.69 kn	7,764,054.94 €	39,013.66 m ²	1,509.86 kn/m ²	199.01 €/m ²
1500 - 2000 m ²	11	23,793,787.15 kn	3,136,167.64 €	18,969.11 m ²	1,254.34 kn/m ²	165.33 €/m ²
preko 2000 m ²	1	6,922,816.00 kn	912,469.77 €	2,108.00 m ²	3,284.07 kn/m ²	432.86 €/m ²



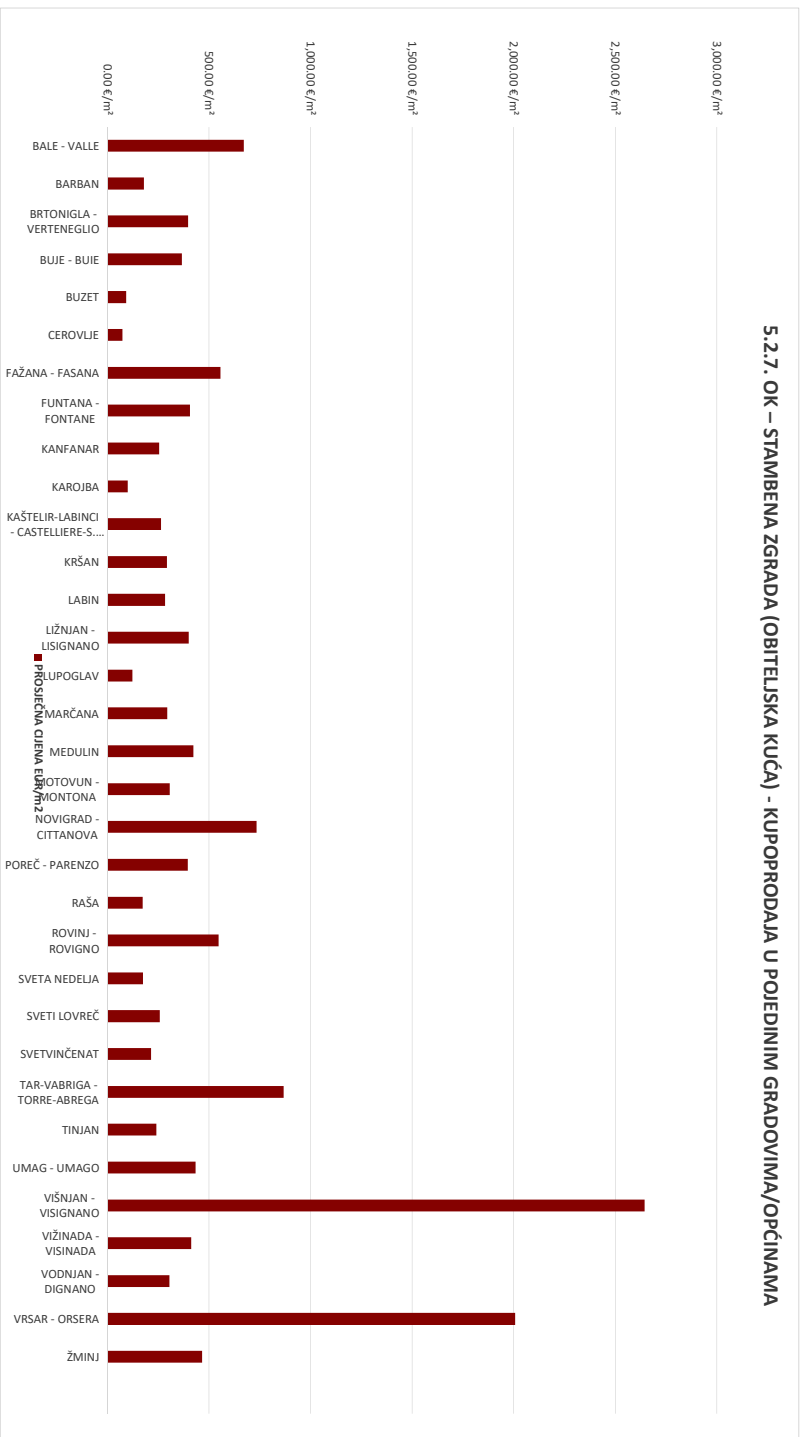
Zbog malog broja transakcija kupoprodaje stambenih zgrada (obiteljskih kuća) u pojedinim gradovima i općinama, činjenice da podaci nisu evaluirani i to da su kupoprodajnim ugovorom obuhvaćene i okućnice obiteljskih kuća, te zemljišta u neposrednoj blizini, prikazani podaci mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	1	260,105.23 kn	34,283.47 €	51.00 m ²	5,100.10 kn/m ²	672.22 €/m ²
BARBAN	4	3,101,054.54 kn	408,738.08 €	2,262.00 m ²	1,370.93 kn/m ²	180.70 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	6	12,021,349.15 kn	1,584,487.83 €	3,987.69 m ²	3,014.61 kn/m ²	397.34 €/m ²
BUJE - BUJE	9	13,164,147.88 kn	1,735,115.74 €	4,714.64 m ²	2,792.19 kn/m ²	368.03 €/m ²
BUZET	11	3,219,332.14 kn	424,327.80 €	4,526.00 m ²	711.30 kn/m ²	93.75 €/m ²
CEROVLJE	1	299,330.80 kn	39,453.64 €	527.00 m ²	567.99 kn/m ²	74.86 €/m ²
FAŽANA - FASANA	2	4,783,079.63 kn	630,439.34 €	1,130.00 m ²	4,232.81 kn/m ²	557.91 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	6	6,272,792.98 kn	826,792.74 €	2,030.25 m ²	3,089.67 kn/m ²	407.24 €/m ²
KANFANAR	4	7,225,688.96 kn	952,390.29 €	3,729.00 m ²	1,937.70 kn/m ²	255.40 €/m ²
KAROJBA	1	247,000.00 kn	32,556.12 €	324.00 m ²	762.35 kn/m ²	100.48 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	8	8,742,329.36 kn	1,152,292.84 €	4,348.65 m ²	2,010.35 kn/m ²	264.98 €/m ²
KRŠAN	4	3,366,968.99 kn	443,787.24 €	1,511.00 m ²	2,228.31 kn/m ²	293.70 €/m ²
LABIN	12	16,945,745.14 kn	2,233,553.54 €	7,847.83 m ²	2,159.29 kn/m ²	284.61 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	4	6,239,491.86 kn	822,403.44 €	2,049.00 m ²	3,045.14 kn/m ²	401.37 €/m ²
LUPOGLAV	1	151,768.72 kn	20,004.05 €	162.00 m ²	936.84 kn/m ²	123.48 €/m ²
MARČANA	8	8,575,388.25 kn	1,130,288.97 €	3,817.50 m ²	2,246.34 kn/m ²	296.08 €/m ²
MEDULIN	19	26,570,257.14 kn	3,502,123.48 €	8,270.25 m ²	3,212.75 kn/m ²	423.46 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	5	7,631,590.40 kn	1,005,890.60 €	3,273.00 m ²	2,331.68 kn/m ²	307.33 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	19	24,136,626.50 kn	3,181,355.98 €	4,328.06 m ²	5,576.78 kn/m ²	735.05 €/m ²
POREČ - PARENZO	45	64,495,779.27 kn	8,500,940.80 €	21,458.50 m ²	3,005.61 kn/m ²	396.16 €/m ²
RAŠA	12	17,064,905.04 kn	2,249,259.55 €	12,926.56 m ²	1,320.14 kn/m ²	174.00 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	12	23,524,196.01 kn	3,100,633.87 €	5,661.39 m ²	4,155.20 kn/m ²	547.68 €/m ²
SVETA NEDELJA	7	8,037,261.18 kn	1,059,360.51 €	6,037.00 m ²	1,331.33 kn/m ²	175.48 €/m ²
SVETI LOVREČ	4	3,858,947.97 kn	508,633.10 €	1,968.00 m ²	1,960.85 kn/m ²	258.45 €/m ²
SVETVINČENAT	7	9,893,357.83 kn	1,304,005.47 €	6,060.66 m ²	1,632.39 kn/m ²	215.16 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	8	12,271,209.42 kn	1,617,420.95 €	1,861.40 m ²	6,592.46 kn/m ²	868.93 €/m ²
TINJAN	8	14,282,024.65 kn	1,882,458.78 €	7,795.00 m ²	1,832.20 kn/m ²	241.50 €/m ²
UMAG - UMAGO	47	72,480,683.39 kn	9,553,400.33 €	21,973.25 m ²	3,298.59 kn/m ²	434.77 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	10,673,168.29 kn	1,406,789.29 €	532.00 m ²	20,062.35 kn/m ²	2,644.34 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	6	9,681,739.16 kn	1,276,112.83 €	3,089.00 m ²	3,134.26 kn/m ²	413.12 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	17	21,611,285.09 kn	2,848,500.43 €	9,293.72 m ²	2,325.36 kn/m ²	306.50 €/m ²
VRSAR - ORSERA	9	20,194,351.83 kn	2,661,739.91 €	1,325.90 m ²	15,230.67 kn/m ²	2,007.50 €/m ²
ŽMINJ	2	865,269.72 kn	114,047.88 €	1,607.00 m ²	3,552.95 kn/m ²	466.75 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	312
-------------------	-----

5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

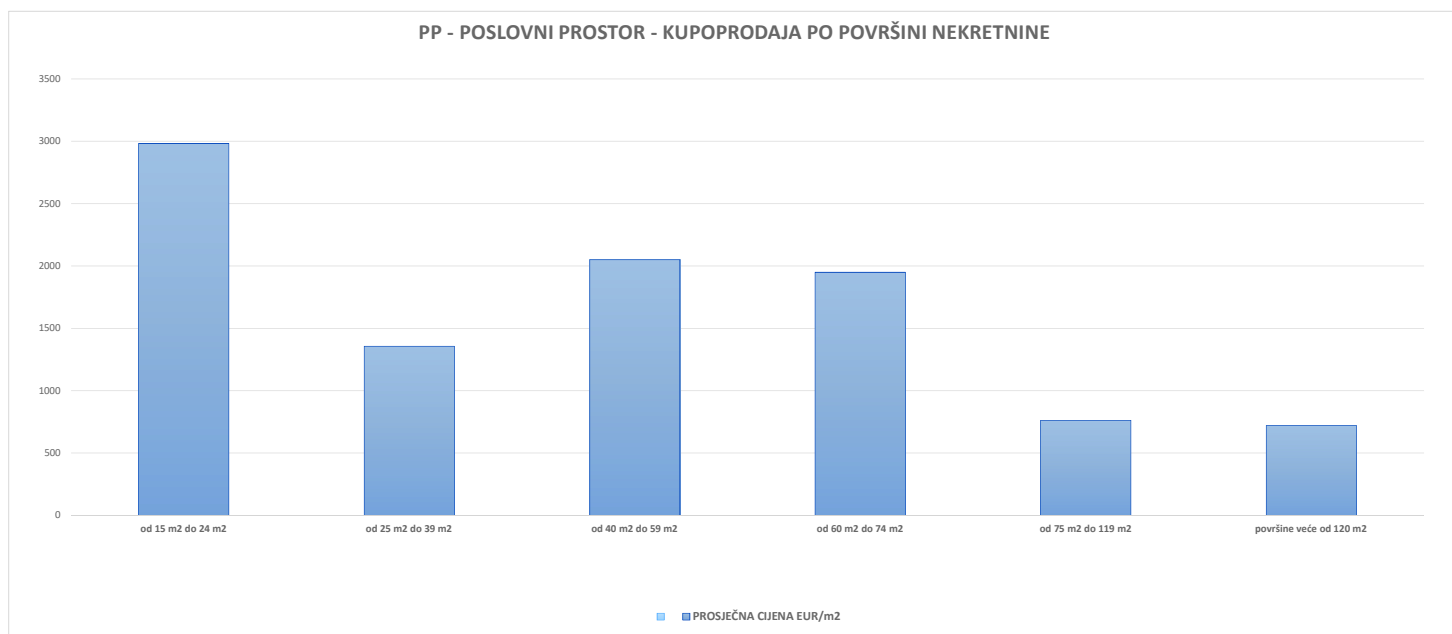


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
47	39,248,924.78 kn	5,173,249.94 €	5,129.55 m ²	7,651.53 kn/m ²	1,008.52 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	6	2,670,060.14 kn	351,930.37 €	118.02 m ²	22,623.79 kn/m ²	2,981.96 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	13	4,605,365.74 kn	607,015.56 €	447.73 m ²	10,286.03 kn/m ²	1,355.76 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	10	7,449,001.43 kn	981,824.25 €	478.73 m ²	15,559.92 kn/m ²	2,050.89 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	3,178,670.18 kn	418,968.30 €	214.93 m ²	14,789.33 kn/m ²	1,949.32 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	3,103,767.37 kn	409,095.65 €	536.04 m ²	5,790.18 kn/m ²	763.18 €/m ²
površine veće od 120 m ²	9	18,242,059.92 kn	2,404,415.81 €	3,334.10 m ²	5,471.36 kn/m ²	721.16 €/m ²

Napomena:

U rekapitulaciji su nekretnine koje u kupoprodajnom ugovoru dostavljenom od strane nadležne Ispostave Porezne uprave sadrže podatak o površini nekretnine.



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Suteren	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Prizemlje	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
1. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
2. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
3. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
4. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Potkrovlje	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

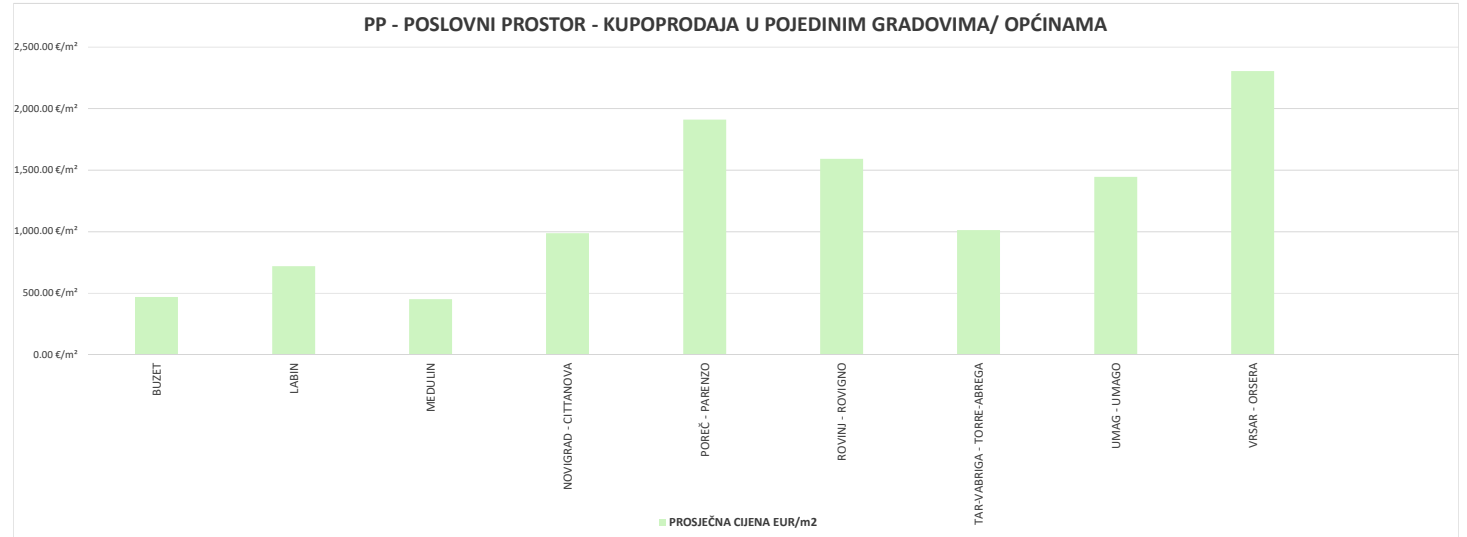
Napomena:

U ugovorima o kupoprodaji poslovnih prostora u sustavu e-Nekretnine preuzetih od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, nisu sadržani podaci o etaži na kojoj se isti nalaze. Posljedično tome nije omogućen prikaz prema kriteriju: vrijednosti kupoprodaje, površine poslovnog prostora te prosječne cijene po m², s obzirom na etažu na kojoj se nalazi poslovni prostor.

5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BUZET	2	513,506.66 kn	67,683.34 €	144.72 m ²	3,548.28 kn/m ²	467.68 €/m ²
LABIN	6	2,106,033.59 kn	277,588.19 €	386.65 m ²	5,446.87 kn/m ²	717.93 €/m ²
MEDULIN	3	6,923,181.60 kn	912,517.96 €	2,018.34 m ²	3,430.14 kn/m ²	452.11 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	5	3,523,883.75 kn	464,469.57 €	470.85 m ²	7,484.09 kn/m ²	986.45 €/m ²
POREČ - PARENZO	14	12,799,860.90 kn	1,687,100.47 €	883.55 m ²	14,486.86 kn/m ²	1,909.46 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	5	3,366,010.51 kn	443,660.91 €	278.98 m ²	12,065.42 kn/m ²	1,590.30 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	1	1,671,902.76 kn	220,367.08 €	218.00 m ²	7,669.28 kn/m ²	1,010.86 €/m ²
UMAG - UMAGO	10	7,365,103.95 kn	970,766.05 €	672.44 m ²	10,952.80 kn/m ²	1,443.65 €/m ²
VRSAR - ORSERA	1	979,441.06 kn	129,096.36 €	56.02 m ²	17,483.77 kn/m ²	2,304.47 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	47					
-------------------	----	--	--	--	--	--

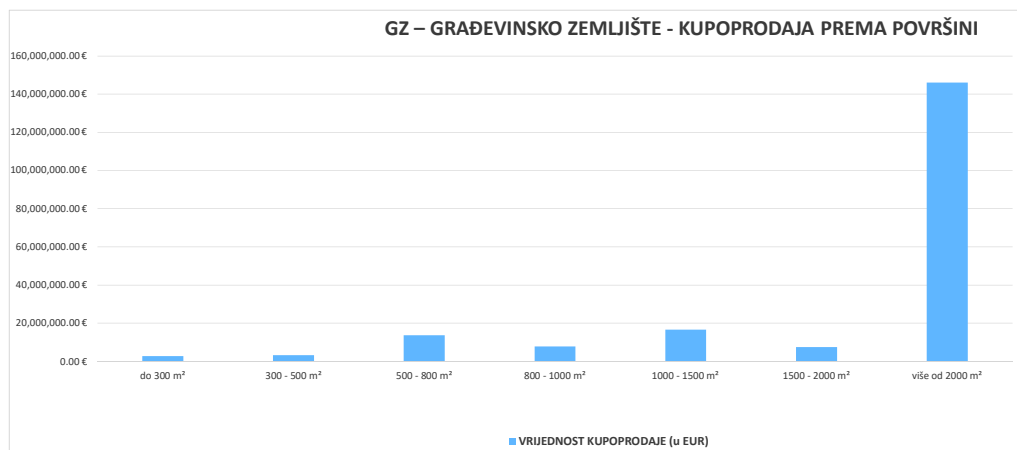


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1647	1,501,772,768.12 kn	197,942,897.11 €	2,827,082.98 m ²	531.21 kn/m ²	70.02 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	387	21,689,660.85 kn	2,858,830.84 €	45,941.41 m ²	472.12 kn/m ²	62.23 €/m ²
300 - 500 m ²	142	24,895,883.26 kn	3,281,430.70 €	56,517.10 m ²	440.50 kn/m ²	58.06 €/m ²
500 - 800 m ²	303	104,279,424.95 kn	13,744,670.25 €	197,631.28 m ²	527.65 kn/m ²	69.55 €/m ²
800 - 1000 m ²	163	59,417,284.03 kn	7,831,563.86 €	144,843.12 m ²	410.22 kn/m ²	54.07 €/m ²
1000 - 1500 m ²	248	126,439,306.83 kn	16,665,479.11 €	297,452.45 m ²	425.07 kn/m ²	56.03 €/m ²
1500 - 2000 m ²	107	57,341,962.76 kn	7,558,023.74 €	183,836.84 m ²	311.92 kn/m ²	41.11 €/m ²
više od 2000 m ²	290	1,107,709,245.44 kn	146,002,898.61 €	1,900,860.78 m ²	582.74 kn/m ²	76.81 €/m ²

Napomena:

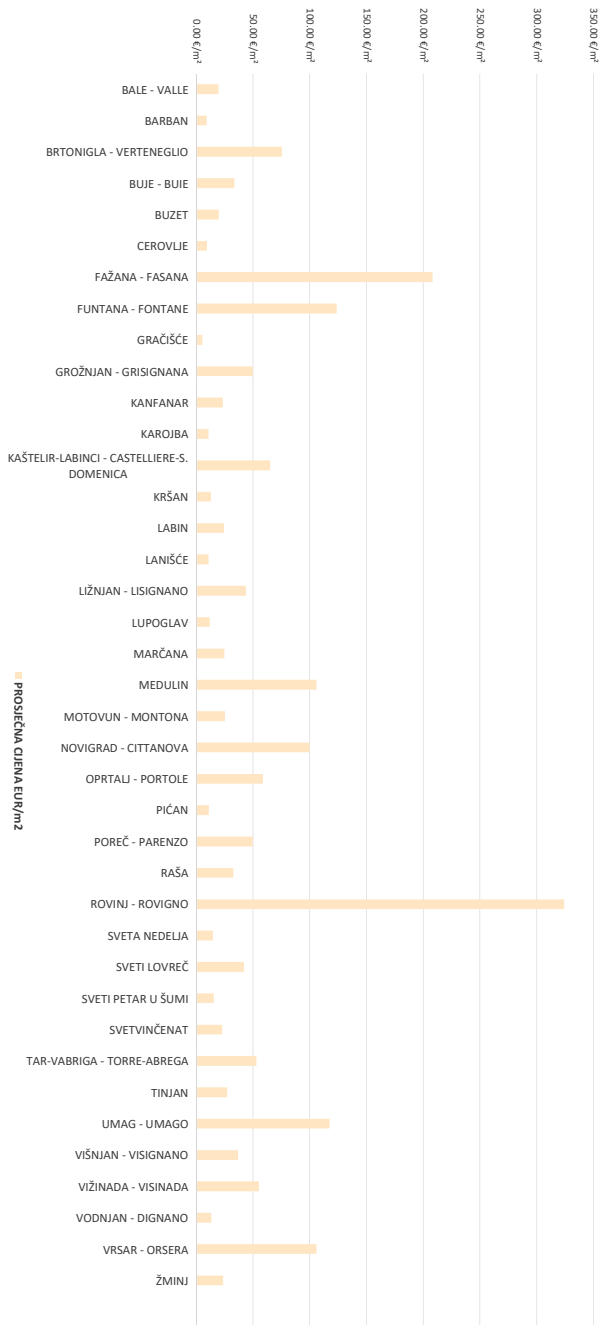
U rekapitulaciji su nekretnine koje u kupoprodajnom ugovoru dostavljenom od strane nadležne Ispostave Porezne uprave sadrže podatak o površini nekretnine.



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

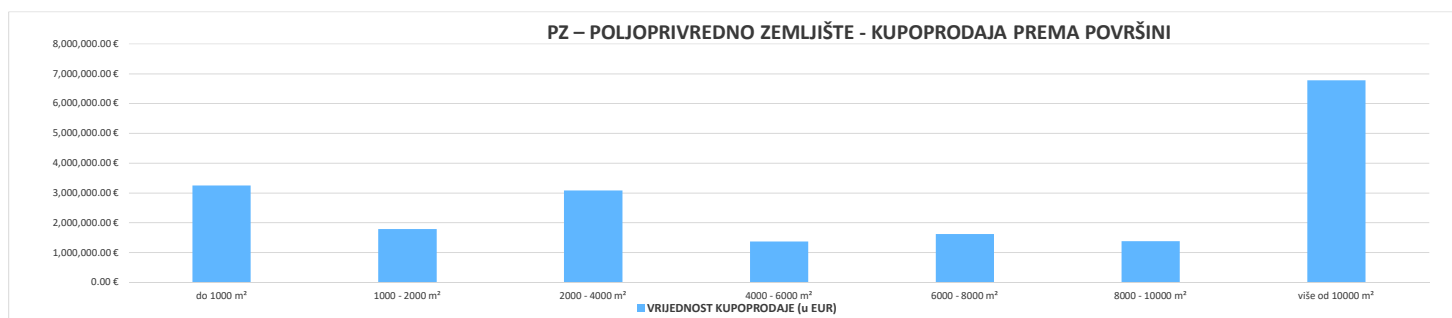
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	30	10,080,079.79 kn	1,328,616.58 €	68,139.00 m ²	147.93 kn/m ²	19.50 €/m ²
BARBAN	19	2,686,285.91 kn	354,069.02 €	38,585.00 m ²	69.62 kn/m ²	9.18 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	25	15,126,391.01 kn	1,993,751.47 €	26,359.80 m ²	573.84 kn/m ²	75.64 €/m ²
BUJE - BUJE	57	20,911,132.17 kn	2,756,215.97 €	82,006.17 m ²	254.99 kn/m ²	33.61 €/m ²
BUZET	48	7,335,695.28 kn	966,889.80 €	48,920.08 m ²	149.95 kn/m ²	19.76 €/m ²
CEROVLJE	14	668,285.37 kn	88,084.13 €	9,336.00 m ²	71.58 kn/m ²	9.43 €/m ²
FAŽANA - FASANA	23	19,107,536.20 kn	2,518,490.91 €	12,092.19 m ²	1,580.16 kn/m ²	208.27 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	14	9,553,487.55 kn	1,259,208.48 €	10,162.75 m ²	940.05 kn/m ²	123.90 €/m ²
GRAČIŠĆE	9	584,420.43 kn	77,030.21 €	14,464.00 m ²	40.41 kn/m ²	5.33 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	17	13,458,884.85 kn	1,773,963.89 €	35,757.00 m ²	376.40 kn/m ²	49.61 €/m ²
KANFANAR	47	14,061,434.22 kn	1,853,383.61 €	79,101.75 m ²	177.76 kn/m ²	23.43 €/m ²
KAROJBA	12	677,510.89 kn	89,300.11 €	8,202.33 m ²	82.60 kn/m ²	10.89 €/m ²
KAŠTELUR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	29	19,004,004.12 kn	2,504,844.75 €	38,459.00 m ²	494.14 kn/m ²	65.13 €/m ²
KRŠAN	55	7,109,405.31 kn	937,063.39 €	72,289.49 m ²	98.35 kn/m ²	12.96 €/m ²
LABIN	75	15,680,284.26 kn	2,066,758.01 €	83,919.84 m ²	186.85 kn/m ²	24.63 €/m ²
LANIŠĆE	2	17,231.48 kn	2,271.22 €	210.58 m ²	81.83 kn/m ²	10.79 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	47	19,086,527.27 kn	2,515,721.81 €	57,462.20 m ²	332.16 kn/m ²	43.78 €/m ²
LUPOGLAV	2	36,400.00 kn	4,797.74 €	403.00 m ²	90.32 kn/m ²	11.91 €/m ²
MARČANA	73	13,197,741.91 kn	1,739,543.64 €	70,547.70 m ²	187.08 kn/m ²	24.66 €/m ²
MEDULIN	122	85,997,660.52 kn	11,335,021.14 €	106,954.70 m ²	804.06 kn/m ²	105.98 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	11	2,262,038.30 kn	298,150.58 €	11,749.00 m ²	192.53 kn/m ²	25.38 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	43	26,104,524.67 kn	3,440,737.07 €	34,427.94 m ²	758.24 kn/m ²	99.94 €/m ²
OPRTLJ - PORTOLE	41	148,652,492.42 kn	19,593,313.74 €	333,936.50 m ²	445.15 kn/m ²	58.67 €/m ²
PIČAN	10	566,924.72 kn	74,724.17 €	6,827.00 m ²	83.04 kn/m ²	10.95 €/m ²
POREČ - PARENZO	188	114,408,115.52 kn	15,079,694.03 €	303,724.95 m ²	376.68 kn/m ²	49.65 €/m ²
RAŠA	73	26,933,053.61 kn	3,549,942.29 €	108,837.24 m ²	247.46 kn/m ²	32.62 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	84	702,997,848.01 kn	92,659,444.66 €	285,804.32 m ²	2,459.72 kn/m ²	324.21 €/m ²
SVETA NEDELJA	52	9,142,566.46 kn	1,205,046.55 €	83,114.00 m ²	110.00 kn/m ²	14.50 €/m ²
SVETI LOVREČ	13	11,407,877.72 kn	1,503,628.52 €	35,817.00 m ²	318.50 kn/m ²	41.98 €/m ²
SVETI PETAR U ŠUMI	13	2,043,027.52 kn	269,283.61 €	17,550.00 m ²	116.41 kn/m ²	15.34 €/m ²
SVETVINČENAT	47	9,948,194.13 kn	1,311,233.24 €	57,354.49 m ²	173.45 kn/m ²	22.86 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	27	10,926,023.63 kn	1,440,117.18 €	27,150.80 m ²	402.42 kn/m ²	53.04 €/m ²
TINJAN	48	11,685,675.68 kn	1,540,244.00 €	56,340.41 m ²	207.41 kn/m ²	27.34 €/m ²
UMAG - UMAGO	110	74,403,569.30 kn	9,806,848.53 €	83,566.33 m ²	890.35 kn/m ²	117.35 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	37	12,986,726.27 kn	1,711,730.48 €	46,470.98 m ²	279.46 kn/m ²	36.83 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	12	9,228,812.56 kn	1,216,414.32 €	22,007.20 m ²	419.35 kn/m ²	55.27 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	77	38,616,440.27 kn	5,089,884.59 €	380,292.37 m ²	101.54 kn/m ²	13.38 €/m ²
VRSAR - ORSERA	8	3,546,091.94 kn	467,396.75 €	4,409.99 m ²	804.10 kn/m ²	105.99 €/m ²
ŽMINJ	33	11,532,366.85 kn	1,520,036.95 €	64,329.88 m ²	179.27 kn/m ²	23.63 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1647					

GZ – GRADEVINSKO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/OPĆINAMA



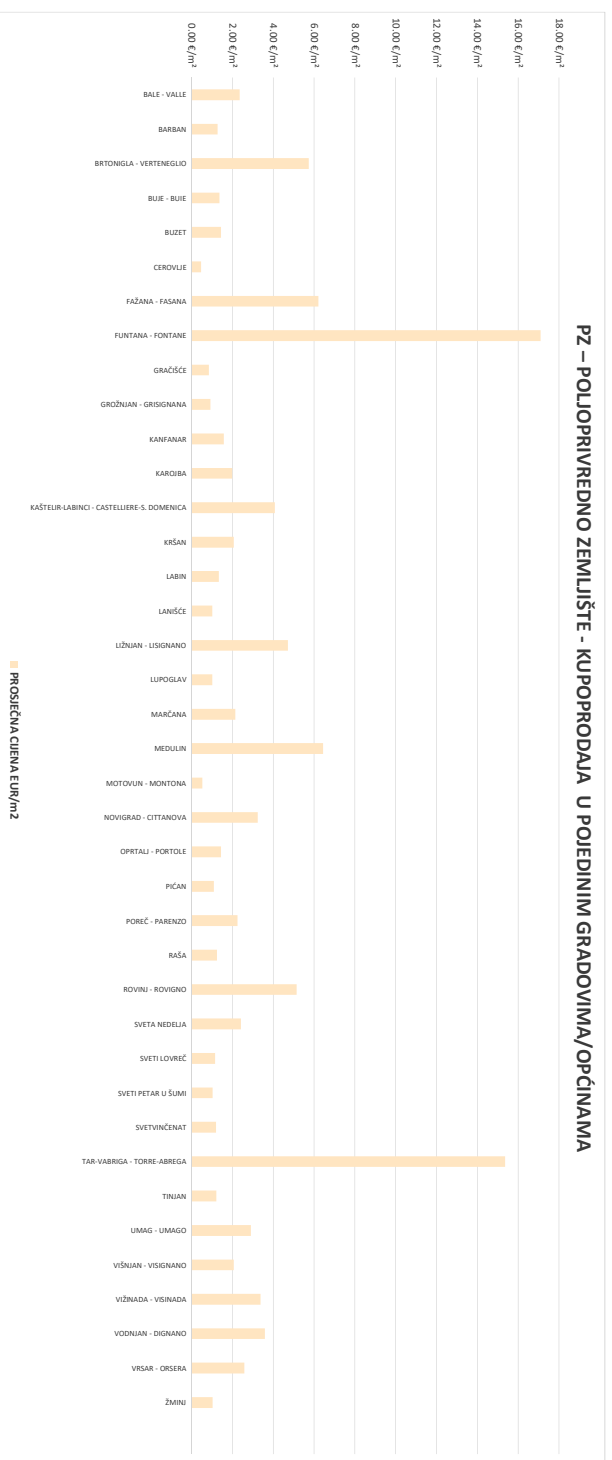
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1765	146,136,878.78 kn	19,261,740.37 €	7,717,057.75 m ²	18.94 kn/m ²	2.50 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	657	24,638,961.78 kn	3,247,566.86 €	355,257.72 m ²	69.36 kn/m ²	9.14 €/m ²
1000 - 2000 m ²	263	13,565,353.32 kn	1,787,997.09 €	366,838.21 m ²	36.98 kn/m ²	4.87 €/m ²
2000 - 4000 m ²	338	23,364,218.12 kn	3,079,547.80 €	971,718.31 m ²	24.04 kn/m ²	3.17 €/m ²
4000 - 6000 m ²	123	10,390,414.15 kn	1,369,520.56 €	623,277.78 m ²	16.67 kn/m ²	2.20 €/m ²
6000 - 8000 m ²	105	12,274,456.27 kn	1,617,848.91 €	701,951.00 m ²	17.49 kn/m ²	2.30 €/m ²
8000 - 10000 m ²	85	10,469,161.02 kn	1,379,899.88 €	756,467.00 m ²	13.84 kn/m ²	1.82 €/m ²
više od 10000 m ²	194	51,434,314.12 kn	6,779,359.28 €	3,941,547.73 m ²	13.05 kn/m ²	1.72 €/m ²



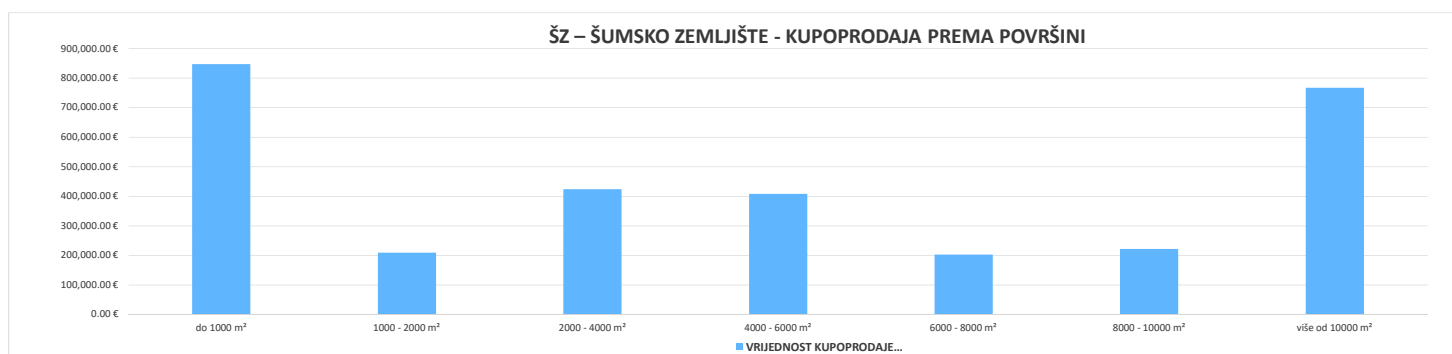
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	31	2,962,721.23 kn	390,504.90 €	165,078.66 m ²	17.95 kn/m ²	2.37 €/m ²
BARBAN	21	1,033,223.58 kn	136,185.23 €	106,420.00 m ²	9.71 kn/m ²	1.28 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	13	2,297,426.90 kn	302,815.01 €	52,703.00 m ²	43.59 kn/m ²	5.75 €/m ²
BUJE - BUJE	42	5,625,460.49 kn	741,470.33 €	542,747.25 m ²	10.36 kn/m ²	1.37 €/m ²
BUZET	31	1,098,341.42 kn	144,768.16 €	100,289.75 m ²	10.95 kn/m ²	1.44 €/m ²
CEROVLJE	25	351,069.33 kn	46,273.10 €	98,142.50 m ²	3.58 kn/m ²	0.47 €/m ²
FAŽANA - FASANA	58	5,271,338.14 kn	694,794.82 €	111,718.35 m ²	47.18 kn/m ²	6.22 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	5	1,176,556.68 kn	155,077.41 €	9,066.00 m ²	129.78 kn/m ²	17.11 €/m ²
GRAČIŠĆE	16	248,200.00 kn	32,714.29 €	38,758.00 m ²	6.40 kn/m ²	0.84 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	16	1,493,980.47 kn	196,915.82 €	213,968.00 m ²	6.98 kn/m ²	0.92 €/m ²
KANFANAR	34	3,290,311.06 kn	433,683.26 €	274,395.00 m ²	11.99 kn/m ²	1.58 €/m ²
KAROJBA	9	163,510.32 kn	21,551.67 €	10,836.00 m ²	15.09 kn/m ²	1.99 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	31	4,497,244.02 kn	592,764.45 €	144,996.85 m ²	31.02 kn/m ²	4.09 €/m ²
KRŠAN	12	406,515.90 kn	53,581.30 €	25,857.00 m ²	15.72 kn/m ²	2.07 €/m ²
LABIN	14	459,502.25 kn	60,565.23 €	45,108.00 m ²	10.19 kn/m ²	1.34 €/m ²
LANIŠĆE	4	35,000.00 kn	4,613.22 €	4,521.00 m ²	7.74 kn/m ²	1.02 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	197	11,482,541.47 kn	1,513,469.66 €	320,613.14 m ²	35.81 kn/m ²	4.72 €/m ²
LUPOGLAV	22	659,614.85 kn	86,941.30 €	85,664.50 m ²	7.70 kn/m ²	1.01 €/m ²
MARČANA	144	13,583,326.55 kn	1,790,366.07 €	834,522.13 m ²	16.28 kn/m ²	2.15 €/m ²
MEDULIN	128	18,648,090.50 kn	2,457,933.14 €	381,725.66 m ²	48.85 kn/m ²	6.44 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	14	121,223.60 kn	15,978.02 €	29,900.00 m ²	4.05 kn/m ²	0.53 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	19	564,129.75 kn	74,355.77 €	22,973.50 m ²	24.56 kn/m ²	3.24 €/m ²
OPRTLJ - PORTOLE	68	4,933,480.54 kn	650,263.11 €	448,382.59 m ²	11.00 kn/m ²	1.45 €/m ²
PIČAN	19	1,425,375.81 kn	187,873.31 €	171,545.00 m ²	8.31 kn/m ²	1.10 €/m ²
POREČ - PARENZO	81	8,927,955.74 kn	1,176,759.54 €	523,221.70 m ²	17.06 kn/m ²	2.25 €/m ²
RAŠA	16	197,065.44 kn	25,974.44 €	20,977.55 m ²	9.39 kn/m ²	1.24 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	75	7,221,263.44 kn	951,806.98 €	184,786.52 m ²	39.08 kn/m ²	5.15 €/m ²
SVETA NEDELJA	11	401,330.93 kn	52,897.89 €	21,868.00 m ²	18.35 kn/m ²	2.42 €/m ²
SVETI LOVREČ	15	492,716.87 kn	64,943.12 €	56,570.00 m ²	8.71 kn/m ²	1.15 €/m ²
SVETI PETAR U ŠUMI	19	578,964.33 kn	76,311.06 €	73,843.00 m ²	7.84 kn/m ²	1.03 €/m ²
SVETVINČENAT	78	4,631,141.04 kn	610,412.90 €	507,246.01 m ²	9.13 kn/m ²	1.20 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	30	2,069,683.73 kn	272,797.06 €	17,761.24 m ²	116.53 kn/m ²	15.36 €/m ²
TINJAN	49	2,389,682.06 kn	314,974.81 €	258,784.51 m ²	9.23 kn/m ²	1.22 €/m ²
UMAG - UMAGO	101	8,844,724.33 kn	1,165,789.12 €	400,485.55 m ²	22.09 kn/m ²	2.91 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	35	2,983,959.64 kn	393,304.25 €	190,409.84 m ²	15.67 kn/m ²	2.07 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	7	691,162.94 kn	91,099.53 €	26,913.10 m ²	25.68 kn/m ²	3.38 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	194	19,575,271.78 kn	2,580,141.34 €	717,309.50 m ²	27.29 kn/m ²	3.60 €/m ²
VRSAR - ORSERA	21	2,639,033.04 kn	347,840.80 €	134,864.35 m ²	19.57 kn/m ²	2.58 €/m ²
ŽMINJ	60	2,664,738.61 kn	351,228.96 €	342,085.00 m ²	7.79 kn/m ²	1.03 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1765					



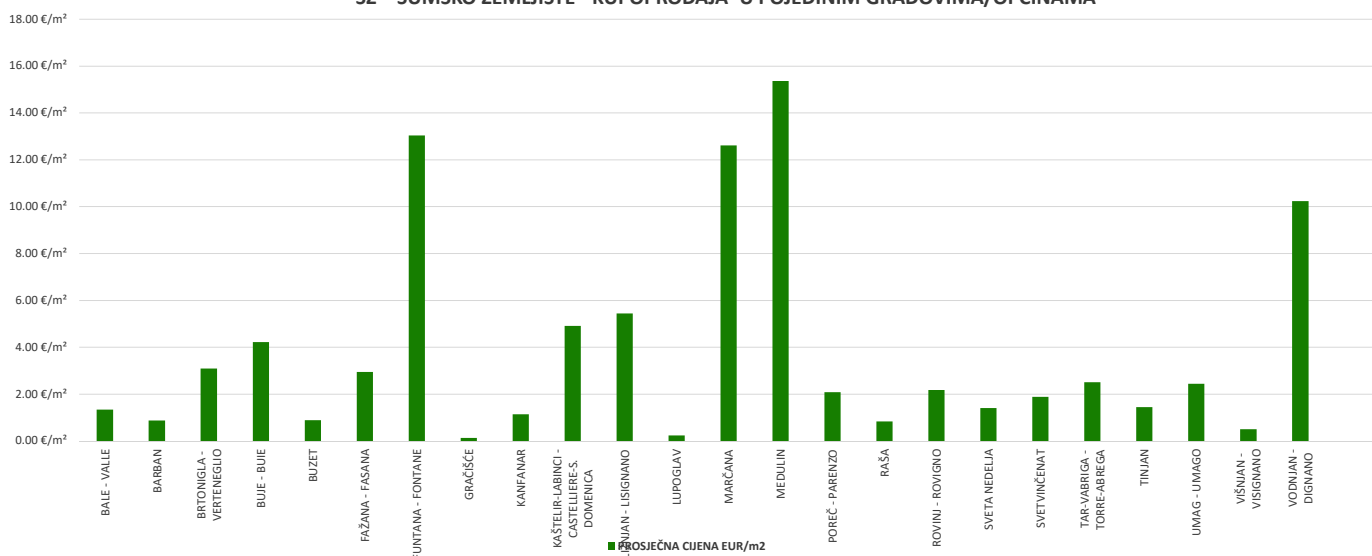
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
297	23,405,830.23 kn	3,085,032.53 €	894,573.64 m ²	26.16 kn/m ²	3.45 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	189	6,434,549.87 kn	848,113.29 €	90,322.81 m ²	71.24 kn/m ²	9.39 €/m ²
1000 - 2000 m ²	20	1,591,329.74 kn	209,747.06 €	28,662.02 m ²	55.52 kn/m ²	7.32 €/m ²
2000 - 4000 m ²	32	3,217,661.70 kn	424,107.62 €	91,357.92 m ²	35.22 kn/m ²	4.64 €/m ²
4000 - 6000 m ²	13	3,100,873.47 kn	408,714.22 €	64,689.32 m ²	47.93 kn/m ²	6.32 €/m ²
6000 - 8000 m ²	16	1,543,924.93 kn	203,498.81 €	107,698.75 m ²	14.34 kn/m ²	1.89 €/m ²
8000 - 10000 m ²	5	1,688,558.17 kn	222,562.36 €	46,363.32 m ²	36.42 kn/m ²	4.80 €/m ²
više od 10000 m ²	22	5,828,932.35 kn	768,289.17 €	465,479.50 m ²	12.52 kn/m ²	1.65 €/m ²



5.2.20. ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	6	1,737,992.05 kn	229,078.05 €	170,956.00 m ²	10.17 kn/m ²	1.34 €/m ²
BARBAN	5	625,548.80 kn	82,451.18 €	94,556.00 m ²	6.62 kn/m ²	0.87 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	1	15,000.00 kn	1,977.09 €	640.93 m ²	23.40 kn/m ²	3.08 €/m ²
BUJE - BUJE	2	22,100.00 kn	2,912.92 €	690.93 m ²	31.99 kn/m ²	4.22 €/m ²
BUZET	6	119,542.33 kn	15,756.42 €	17,800.50 m ²	6.72 kn/m ²	0.89 €/m ²
FAŽANA - FASANA	4	89,916.88 kn	11,851.60 €	4,023.43 m ²	22.35 kn/m ²	2.95 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	4	2,101,164.27 kn	276,946.39 €	21,242.29 m ²	98.91 kn/m ²	13.04 €/m ²
GRAČIŠĆE	1	10,000.00 kn	1,318.06 €	10,490.00 m ²	0.95 kn/m ²	0.13 €/m ²
KANFANAR	4	180,000.00 kn	23,725.11 €	20,932.00 m ²	8.60 kn/m ²	1.13 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	1	792,458.65 kn	104,450.93 €	21,296.00 m ²	37.21 kn/m ²	4.90 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	50	1,632,944.75 kn	215,232.17 €	39,614.34 m ²	41.22 kn/m ²	5.43 €/m ²
LUPOGLAV	1	20,000.00 kn	2,636.12 €	11,121.00 m ²	1.80 kn/m ²	0.24 €/m ²
MARČANA	76	6,135,234.09 kn	808,661.63 €	64,149.44 m ²	95.64 kn/m ²	12.61 €/m ²
MEDULIN	26	2,184,682.86 kn	287,954.65 €	18,737.73 m ²	116.59 kn/m ²	15.37 €/m ²
POREČ - PARENZO	18	2,058,552.75 kn	271,329.93 €	130,586.08 m ²	15.76 kn/m ²	2.08 €/m ²
RAŠA	5	86,323.80 kn	11,378.01 €	13,582.38 m ²	6.36 kn/m ²	0.84 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	29	2,340,353.03 kn	308,472.94 €	141,915.50 m ²	16.49 kn/m ²	2.17 €/m ²
SVETA NEDELJA	2	134,635.85 kn	17,745.83 €	12,708.00 m ²	10.59 kn/m ²	1.40 €/m ²
SVETVINČENAT	4	149,479.16 kn	19,702.27 €	10,448.70 m ²	14.31 kn/m ²	1.89 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	1	10,000.00 kn	1,318.06 €	525.00 m ²	19.05 kn/m ²	2.51 €/m ²
TINJAN	6	301,062.38 kn	39,681.88 €	27,446.00 m ²	10.97 kn/m ²	1.45 €/m ²
UMAG - UMAGO	12	344,284.23 kn	45,378.78 €	18,660.50 m ²	18.45 kn/m ²	2.43 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	1	50,000.00 kn	6,590.31 €	13,260.50 m ²	3.77 kn/m ²	0.50 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	32	2,264,554.35 kn	298,482.21 €	29,190.39 m ²	77.58 kn/m ²	10.23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	297					

ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

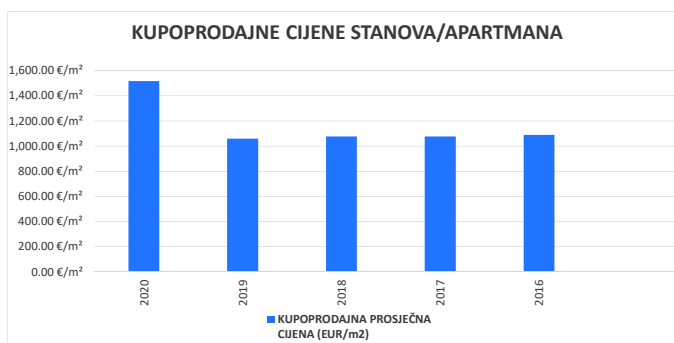
Bitna razlika s obzirom na dosad objavljena Izvješća za područje Istarske županije jest da je značajan dio korištenih podataka o kupoprodaji nekretnina za potrebe izrade Izvješća za 2020. godinu prethodno evaluiran.

Evaluacija je provedena i sukladno Pravilniku o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("Narodne Novine" br. 68/2020.) koji je objavljen 20.06.2020. godine. Temeljem članka 17. i 18. navedenog Pravilnika ujednačavaju se, dopunjuju i ispravljaju podaci uneseni u sustav e-Nekretnine od strane Porezne uprave i sve nastale promjene pohranjuju se kao evaluirani podaci.

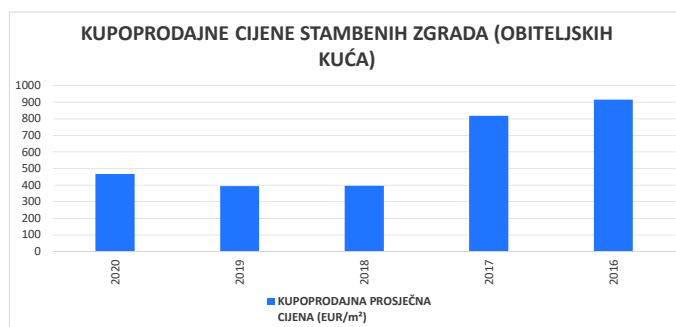
Trend promjena prosječnih kupoprodajnih cijena najučestalijih vrsta nekretnina kao što su: stanovi/apartmani, stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovni prostori, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište, u odnosu na prethodne godine mogu se zbog navedenih razloga smatrati točnijim i pouzdanijim te kao takvi predstavljaju realnije stanje na tržištu nekretnina.

Za usporedbu su korišteni podaci iz Zajedničkog izvješća o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu.

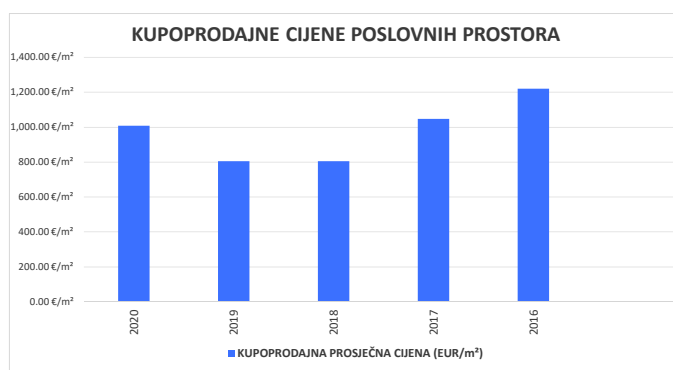
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	11,511.50 kn/m ²	1,517.29 €/m ²	+43.44%
2019	8,025.09 kn/m ²	1,058.72 €/m ²	-1.80%
2018	8,167.47 kn/m ²	1,077.50 €/m ²	+0.06%
2017	8,162.13 kn/m ²	1,076.80 €/m ²	-1.20%
2016	8,259.43 kn/m ²	1,089.63 €/m ²	+0.00%



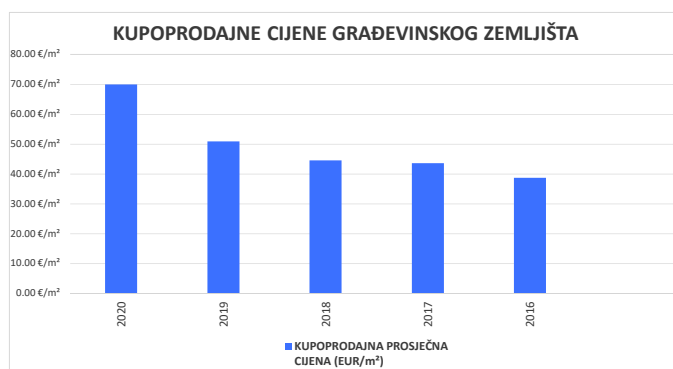
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	3,538.00 kn/m ²	466.75 €/m ²	+18.14%
2019	2,994.62 kn/m ²	395.07 €/m ²	-0.05%
2018	3,009.10 kn/m ²	396.98 €/m ²	-51.50%
2017	6,202.20 kn/m ²	818.23 €/m ²	-10.80%
2016	6,947.39 kn/m ²	916.54 €/m ²	+0.00%



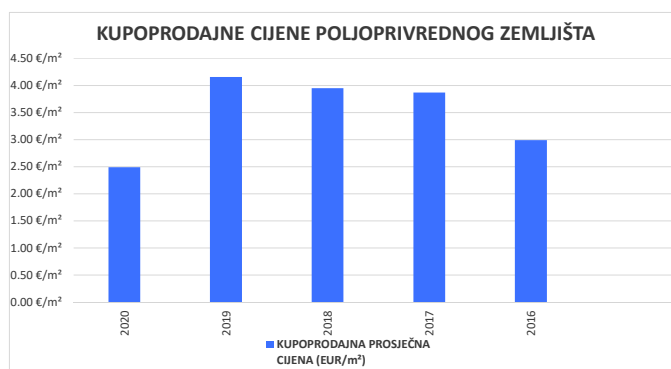
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	7,651.53 kn/m ²	1,008.52 €/m ²	+25.41%
2019	6,100.97 kn/m ²	804.88 €/m ²	-0.10%
2018	6,106.38 kn/m ²	805.59 €/m ²	-23.10%
2017	7,933.90 kn/m ²	1,046.69 €/m ²	-14.20%
2016	9,244.53 kn/m ²	1,219.59 €/m ²	+0.00%



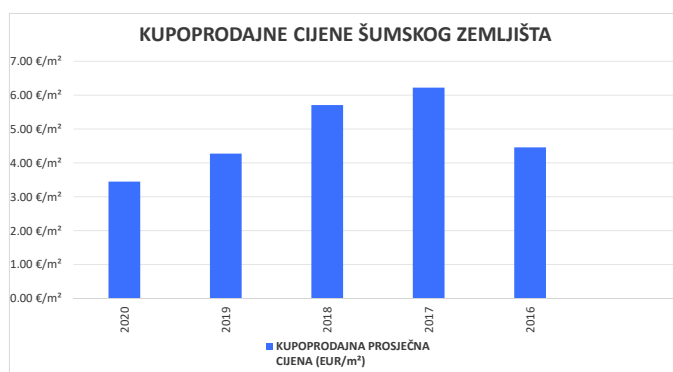
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	531.21 kn/m ²	70.02 €/m ²	+37.67%
2019	385.84 kn/m ²	50.90 €/m ²	+14.31%
2018	337.52 kn/m ²	44.53 €/m ²	+2.12%
2017	330.49 kn/m ²	43.60 €/m ²	+12.73%
2016	293.15 kn/m ²	38.67 €/m ²	+0.00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	18.94 kn/m ²	2.50 €/m ²	-40.10%
2019	31.58 kn/m ²	4.17 €/m ²	+5.23%
2018	30.01 kn/m ²	3.96 €/m ²	+2.10%
2017	29.39 kn/m ²	3.88 €/m ²	+29.35%
2016	22.72 kn/m ²	3.00 €/m ²	+0.00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	26.16 kn/m ²	3.45 €/m ²	-19.30%
2019	32.38 kn/m ²	4.27 €/m ²	-25.10%
2018	43.21 kn/m ²	5.70 €/m ²	-8.40%
2017	47.13 kn/m ²	6.22 €/m ²	+39.56%
2016	33.77 kn/m ²	4.46 €/m ²	+0.00%



6. NAJAM NEKRETNINA

Obzirom da tijekom 2020. godine prilikom evaluacije podataka u sustavu e-Nekretnine, zbog velikog priliva ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, nisu iz Liste ugovora evaluirani podaci, odnosno nije izvršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom, za najučestalije vrste nekretnina: stan/apartman, stambena zgrada-obiteljska kuća i nekretnina za povremeni boravak, nema podataka za prikaz istih prema kriteriju površine, etaže te grada/općine u kojem se nalaze. Posljedično navedenom nema podataka za prikaz promjene prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine, za koje također zbog velikog priliva ugovora nije vršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom.

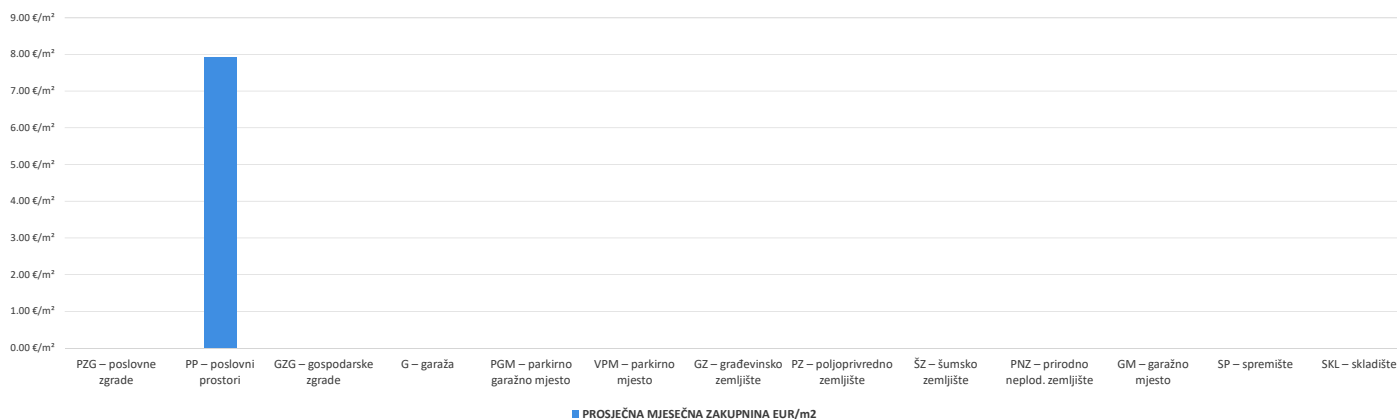
7. ZAKUP NEKRETNINA

Za zakup nekretnina iz Liste ugovora u sustavu e-Nekretnine, tijekom 2020. godine izvršena je od 2198 nepovezanih ugovora za zakup, evaluacija 2 ugovora za vrstu nekretnine: poslovni prostor.

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PP – poslovni prostori	2	1,995.00 kn	262.95 €	33.25 m ²	60.00 kn/m ²	7.91 €/m ²	+95.90%
GZG – gospodarske zgrade	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
G – garaža	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GM – garažno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	2						

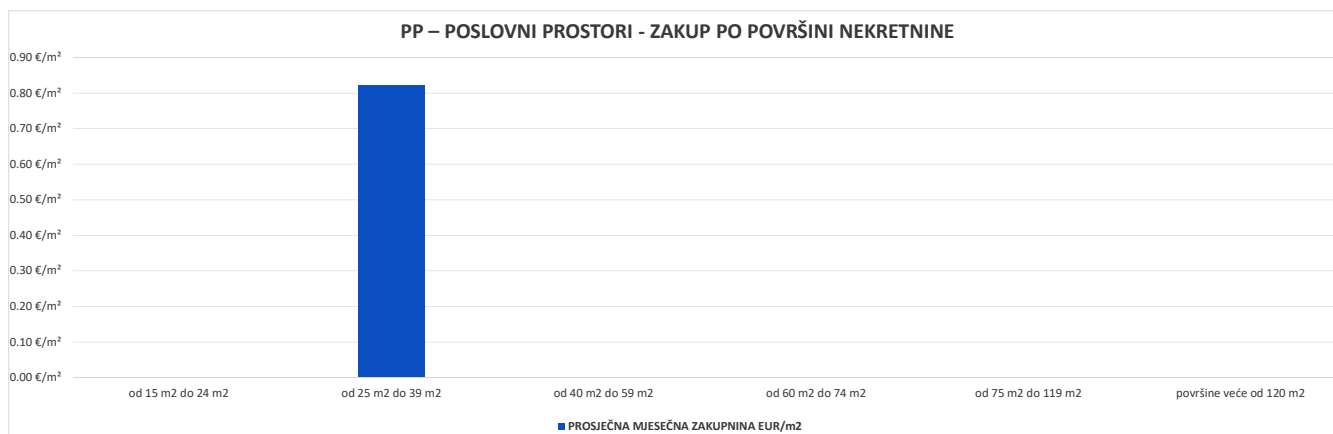
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	1,995.00 kn	262.95 €	33.25 m ²	60.00 kn/m ²	7.91 €/m ²

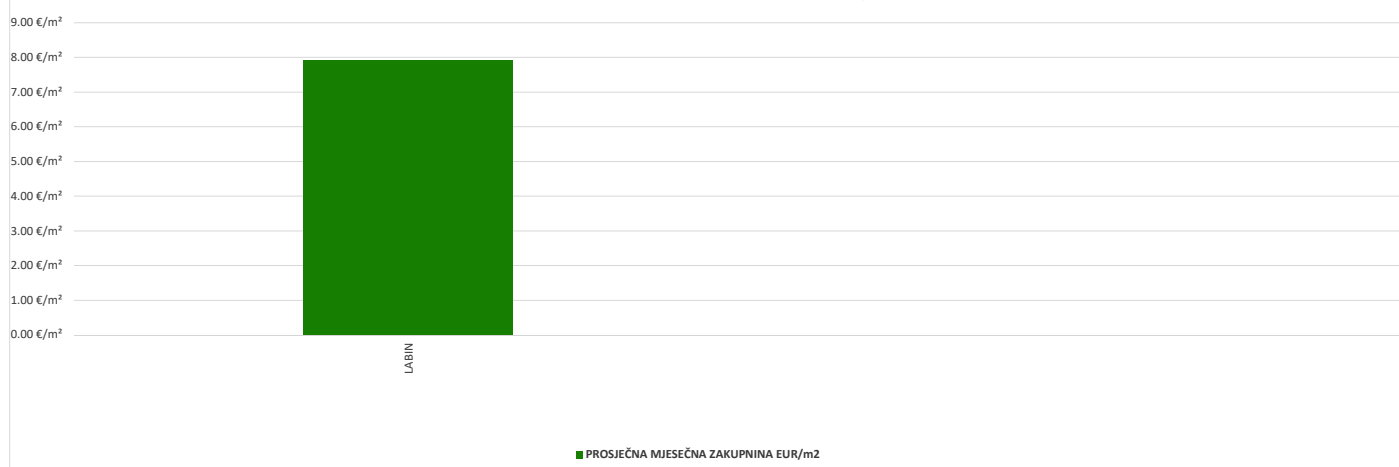
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	195.00 kn	25.70 €	31.25 m ²	6.24 kn/m ²	0.82 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
LABIN	2	1,995.00 kn	262.95 €	33.25 m ²	60.00 kn/m ²	7.91 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ZA ISTARSKU ŽUPANIJU, GRAD PAZIN I GRAD PULU

S obzirom na činjenicu da je za područje Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule osnovano Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo u nastavku je dan prikaz podataka o procjembenim elaboratima koji se odnose na područje Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule, a koji su razmatrani na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva.

Tijekom 2020. godine, održano je 48 sjednica Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva, te su na istima izdana sukladno odredbama Zakona mišljenja o usklađenosti za 280 procjembenih elaborata.

Razmatranjem dostavljenih procjembenih elaborata procjeniteljsko povjerenstva je za 163 procjembena elaborata utvrdilo da su izrađeni u skladu sa Zakonom, te je za iste izdano pozitivno mišljenje, dok je za 117 procjembenih elaborata utvrdilo da isti nisu izrađeni u skladu sa Zakonom 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.

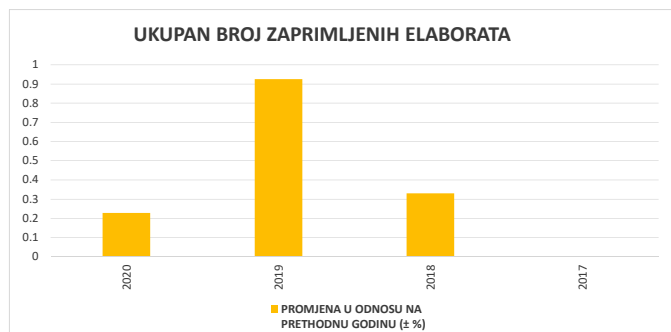
Najveći broj procjembenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu odnosi se na elabore procjene građevinskog zemljišta (GZ) s obzirom da su isti po brojnosti najzastupljeniji elaborati prema vrsti nekretnine.

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU	
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILLI DOPUNU
163	117

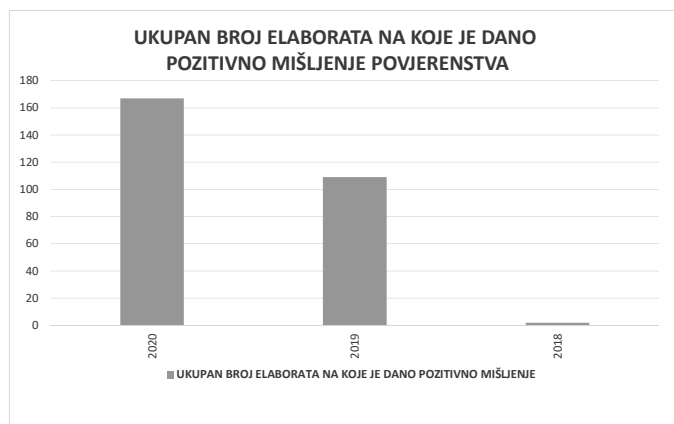
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA
ST – stan/apartman	19
OK – stambena zgrada (kuća)	15
PZG – poslovne zgrade	3
PP – poslovni prostori	9
GZG – gospodarske zgrade	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0
G – garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – parkirno mjesto	0
RN – različite nekretnine	2
OS – ostalo	0
RU – ruševine	2
GZ – građevinsko zemljište	209
PZ – poljoprivredno zemljište	14
ŠZ – šumsko zemljište	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2
GM – garažno mjesto	0
SP – spremište	4
SKL – skladište	0



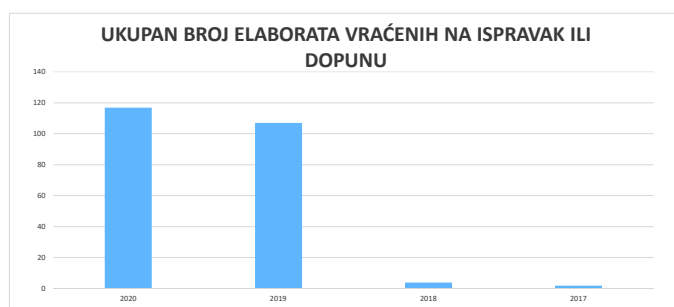
8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	280	+64	+22.85%
2019	216	+200	+92.60%
2018	6	+2	+33.00%
2017	4	+0	+0.00%



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 (± %)
2020	163	+54	+33.12%
2019	109	+107	+98.16%
2018	2	+0	+0.00%
2017	0	+0	+0.00%



8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	117	+10	+8.54%
2019	107	+103	+96.26%
2018	4	+2	+50.00%
2017	2	+0	+0.00%

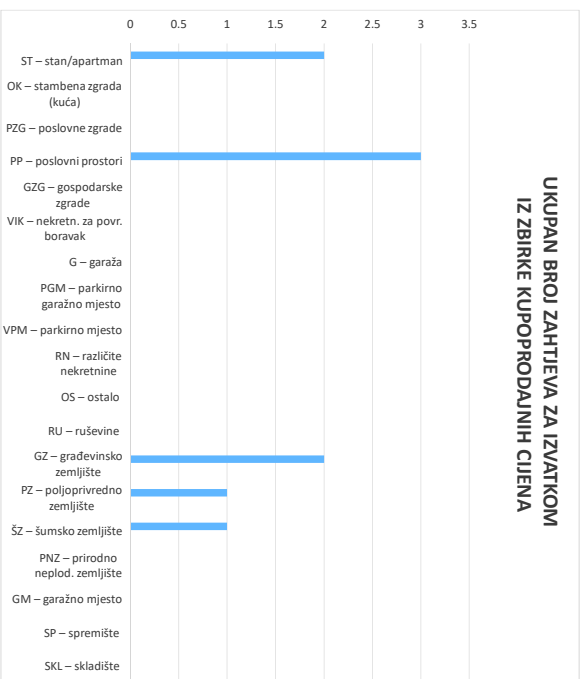


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Na zahtjev ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se podaci iz sustava e-Nekretnine uneseni od strane porezne uprave uz prethodnu evaluaciju.

Tijekom 2020. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Istarske županije zaprimljeno je 9 zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. U slučaju 5 zahtjeva nije bilo moguće pronaći dovoljan broj poredbenih nekretnina te su o istom izdane Obavijesti.

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	3	0	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	2	0	2
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0	1
ŠZ – šumsko zemljište	1	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA	9	0	9



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	4	5
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		5



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

U sustavu e-Nekretnine implementirani su krajem 2018. godine cjenovni blokovi, a u katalogu slojeva objavljen je novi sloj „Plan približnih vrijednosti“ s prikazom početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta na području Republike Hrvatske.

Cjenovni blokovi predstavljaju najmanju prostornu cjelinu unutar koje se prati uobičajeni poslovni promet nekretnina, a u praksi se prema svome sadržaju izjednačavaju s položajnim obilježjima (lokacijom) te su osnovna podloga za izradu plana približnih vrijednosti (sastavni dio sustava e-Nekretnina zajedno sa zbirkom kupoprodajnih cijena) sukladno članku 12. stavak 3. odnosno članku 20. stavak 3 Zakona. Temeljem navedenog, plan približnih vrijednosti s kartografskim prikazom cjenovnih blokova osnova je za pravilnu organizaciju i preglednost podataka u zbirci kupoprodajnih cijena, a koju vodi upravno tijelo županije, Grada Zagreba odnosno velikog grada za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretnina naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka.

Da bi se aktualni plan približnih vrijednosti mogao donijeti za određeno područje, potrebno je da u sustavu e-Nekretnine u zbirci kupoprodajnih cijena postoji dovoljan broj unesenih i evaluiranih podataka, za poredbene vrste nekretnina i prometa nekretnina, na promatranom području nadležnosti upravnog tijela, a sve kako bi takvi podaci bili relevantni za pojedine primjene, analize i statistike.

Temeljem navedenog, sukladno zahtjevu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194 od 11. studenog 2019. godine, za dostavu tabličnog prikaza pojedinih podataka iz izrađenih procjembnih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva od strane Upravnog odjela dostavljen je dana 20. studenog 2019. godine tablični prikaz pojedinih podataka iz izrađenih procjembnih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva u svrhu izrade početnog stanja Plana približnih vrijednosti.

Dana, 01. veljače 2021. godine zaprimljena je obavijest Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-21-16, da je Ministarstvo nastavilo izradu Plana približnih vrijednosti - II fazu na ažuriranoj kartografskoj podlozi sa cjenovnim blokovima s analitičkim i statističkim podacima dobivenim iz baze podataka sustava e-Nekretnine, da je također u izradi pilot projekt: pregled poredbenih pokazatelja stanova i apartmana, te da se iznimno ove godine od procjeniteljskog povjerenstva županije, Grada Zagreba odnosno velikog grada ne očekuje da do 15. veljače dostavi Visokom procjeniteljskom povjerenstvu ažurirani plan približnih vrijednosti u sustavu e-Nekretnine.

Tijekom 2020. godine nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvataka iz plana približnih vrijednosti.

11. ZAKLJUČAK

Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske Županije za 2020. 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 prikazano cijenama nekretnina iskazanih u Ispravama o stjecanju (kupoprodajni ugovor i sl.), slijedom čega prosječna vrijednost ne odražava nužno i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Naime, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je u sklopu projekta kontinuirane nadogradnje i unaprjeđenja Informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine, izradilo i implementiralo u sustav eNekretnine dana 11. ožujka 2020. godine funkcionalnost generiranja podataka i automatizirane izrade predložaka Izvješća koje sadrži, između ostalog, veći broj statističkih analiza i pokazatelja na realiziranom prometu tržišta nekretnina. Navedena funkcionalnost predstavlja kvalitetnu i detaljnu podlogu za izradu konačnog Izvješća koje su upravna tijela pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikome gradu dužna objaviti na svojim mrežnim stranicama, do 31. ožujka svake godine.

Sukladno navedenom, podaci korišteni u izradi Izvješća dobiveni su kao generički podaci iz sustava e-Nekretnine za odabrano vremensko razdoblje 2020. godine i za administrativno područje Istarske županije, odnosno rezultat su podataka unijetih i definiranih u sustavu e-Nekretnine te kao takvi nisu u potpunosti evaluirani i mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Temeljem članka 11. stavka 2. 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), na vrijeme od 4 godine:

S obzirom da je krajem 2019. godine istekao rok imenovanja članova Povjerenstva, Odlukom Istarske županije, Grad Pule i Grad Pazina, KLASA: 371-01/19-01/02, URBROJ: 2163/1-02/1-20-7 od 28. siječnja 2020. godine, imenovani su novi članovi Povjerenstva na vrijeme od 4 godine i to:

1. Vedrana Hrvatin, ing. građ. – predsjednica povjerenstva, iz redova službenika (Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije)
2. Zlata Milotić, dipl. ing. arh. – 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), do 31.08.2020. godine (Zagorka Schifflin, dipl. ing. arh. - zamjenica članice povjerenstva, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, od 01.09.2020. godine)
4. Dragan Jelača – član povjerenstva (predstavnik Ministarstva financija – Porezne uprave)
5. Sanja Temšić – članica povjerenstva (predstavnik Hrvatske gospodarske komore, Udruženje poslovanja nekretninama)

Administrativno-tehničke poslove za potrebe Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za analizu tržišta nekretnina, Voditelj Odsjeka mr.sc. Enco Žufić, dipl.ing.građ.; broj tel: 052/351-426; e-mail: Enco.Zufic@istra-istria.hr temeljem Rješenja župana Istarske o ovlaštenju za uvid i rad u sustavu e-Nekretnine KLASA: 371-01/19-01/03; URBROJ: 2163/1-02/6-19-02 od 01. listopada 2019. godine.

Od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine ukupno je u sustavu e-Nekretnine evaluirano 6996 nekretnina od strane 1 djelatnika iz Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

Najveći broj evidentiranih evaluacija odnosi se na građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište te šumsko zemljište, a što je u skladu sa obavijesti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-19-7 od 11. studenog 2019. godine, kojom se sve jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obavještavaju kako je potrebno da stručne službe u upravnim tijelima županija, Grada Zagreba odnosno velikih gradova pojačaju angažman na unosu i evaluaciji podataka na svom području nadležnosti i to na način da je potrebno prioritarno obrađivati podatke o najnovijim transakcijama građevinskog zemljišta a zatim ostalih navedenih vrsta nekretnina: poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, prirodno neplodno zemljište.

Treba napomenuti da zbog velikog priliva novih ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave je na kraju 2020. godine u sustavu e-Nekretnine bilo evidentirano 33735 neevaluiranih nekretnina.

Na sjednici održanoj dana 26.03. 2021. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo je Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za 2020. godinu izrađeno od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

KLASA: 023-01/21-06/03
URBROJ: 2163-1-18/1-18-10/01-21-03
Pula, 26.03.2021.

Službenica koja privremeno
obavlja poslove pročelnice

Ivana Mihalić Fabris, dipl.ing.građ.