

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADNJE

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2016. GODINU



Zadar, ožujak 2017. godine



Uvod

Temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/2015) sporazumom između Grada Zadra i Zadarske županije osnovano je zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra koje je nadležno za područje Zadarske županije i Grada Zadra. Stručne i administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo obavljaju zajednički Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije i Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina čiji je sastavni dio Zbirka kupoprodajnih cijena u kojoj se evidentiraju podaci iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem.

Upravna tijela koja obavljaju administrativno-tehničke poslove za Povjerenstvo dužna su izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Povjerenstva.

Izvori i metode prikupljanja podataka

U ovom izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije za svoje područje. Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina iz isprava o prometu nekretnina dostavljenih od javnih bilježnika koji ovjeravaju potpise na ispravama i putem automatske razmjene podataka iz Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave.

Podaci se daju na temelju isprava o prometu nekretnina za 2015. i 2016. godinu. U izvješću su obuhvaćeni samo kupoprodajni ugovori. Podaci iz ugovora o najmu, zakupu, pravu građenja i služnost se ne preuzimaju putem automatske razmjene podataka s Poreznom upravom te javni bilježnici nisu dostavljali ugovore tijekom cijelog razdoblja stoga navedene vrste ugovora nisu obuhvaćene ovim izvješćem.

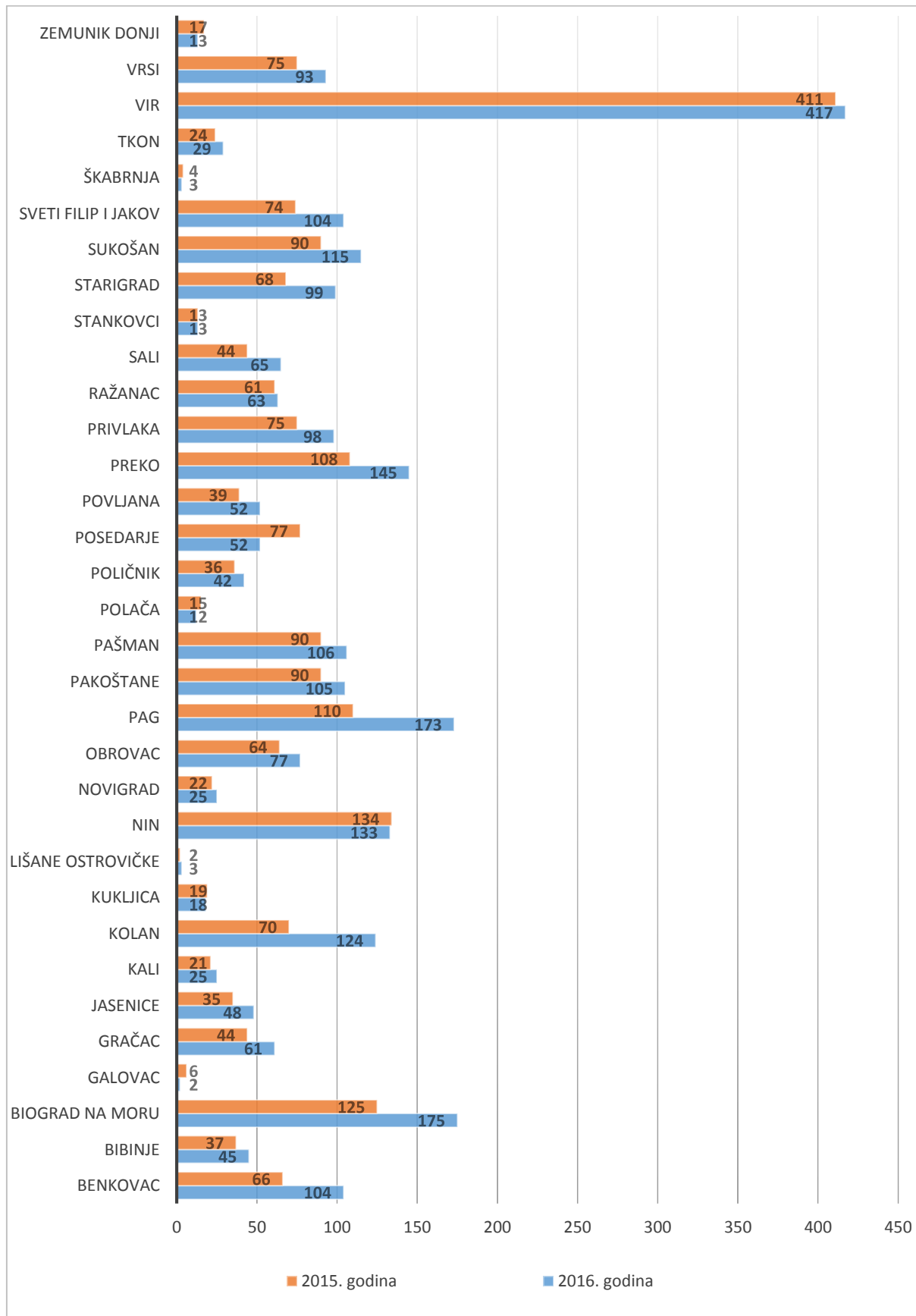


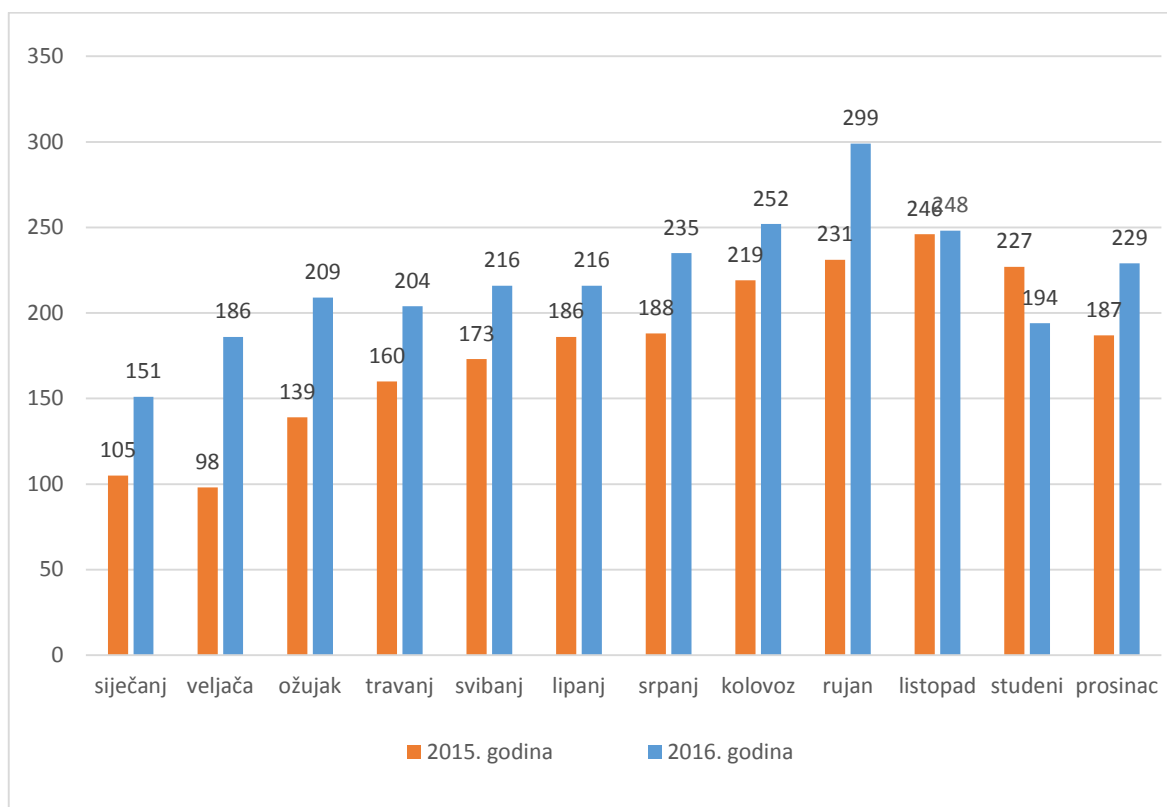
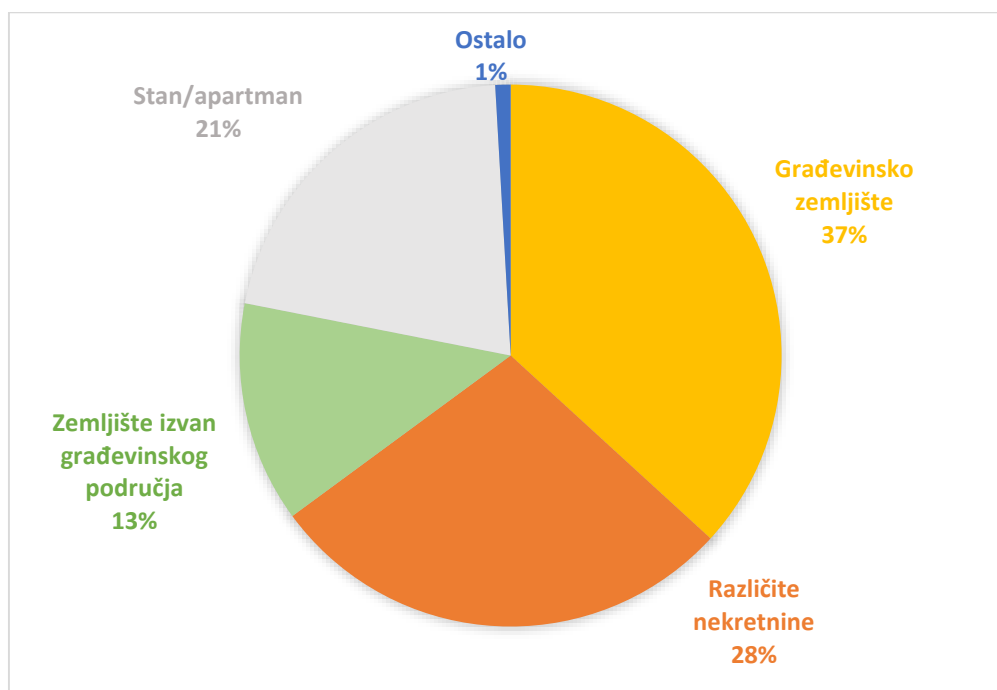
Pregled kupoprodaja na području Zadarske županije u 2016. godini

Grad/općina	Ukupno kupoprodaje		Broj kupoprodaja po vrsti				
	broj	Promet u mil. kn	Stan / apartman	Građevinsko zemljište	Zemljište izvan građevinskog područja	Različite nekretnine	Ostalo
Benkovac	104	14,4	24	19	40	21	0
Bibinje	45	21,7	0	26	7	12	0
Biograd na Moru	175	94,5	59	64	11	36	5
Galovac	2	0,2	0	2	0	0	0
Gračac	61	5,9	3	3	39	16	0
Jasenice	48	16,4	13	17	1	17	0
Kali	25	5,5	1	14	1	9	0
Kolan	124	58,8	45	45	19	13	2
Kukljica	18	5,3	3	8	4	3	0
Lišane Ostrovičke	3	0,1	0	1	2	0	0
Nin	133	55,5	28	41	22	42	0
Novigrad	25	5,1	2	17	2	4	0
Obrovac	77	19,9	15	16	4	42	0
Pag	173	71,8	75	39	4	48	7
Pakoštane	105	43,0	25	37	21	22	0
Pašman	106	48,4	34	37	15	20	0
Polača	12	3,6	3	5	1	3	0
Poličnik	42	14,8	0	23	12	7	0
Posedarje	52	15,1	17	18	7	9	1
Povljana	52	23,6	28	10	3	11	0
Preko	145	70,3	12	68	11	50	4
Privlaka	98	63,9	10	55	3	30	0
Ražanac	63	22,3	4	25	19	15	0
Sali	65	13,0	0	46	7	12	0
Stankovci	13	0,5	0	3	7	3	0
Starigrad	99	35,0	13	53	3	29	1
Sukošan	115	76,8	12	70	5	27	1
Sveti Filip i Jakov	104	38,9	52	26	10	16	0
Škabrnja	3	0,3	0	0	2	1	0
Tkon	29	5,9	3	10	5	10	1
Vir	417	148,9	63	137	37	178	2
Vrsi	93	32,6	10	32	19	32	0
Zemunik Donji	13	2,6	0	6	3	4	0
ukupno	2639	1034,6	554	973	346	742	24



Broj prometa nekretnina po gradovima i općinama



**Broj kupoprodaja nekretnina po mjesecima****Promet nekretnina po vrstama u 2016. godini¹**

¹ Zbog načina evidentiranja podataka vrste nekretnina su grupirane. Pod različite nekretnine su uključene stambeni objekti (kuće), poslovne zgrade, poslovni prostori i nekretnine za povremeni boravak. Ostalo uključuje parkirno mjesto, garažu i ostale nekretnine koje ne spadaju među ostale navedene vrste.



Zaključak

Tijekom 2016. godine na području obuhvata Zadarske županije (ne računajući područje Grada Zadra) je evidentirano 2639 kupoprodaja nekretnina čija je kupoprodaja bila evidentirana u informacijskom sustav tržišta nekretnina. U usporedbi s prethodnom godinom kada je evidentirano 2166 kupoprodaja povećanje iznosi 22,2%.

Najviše kupoprodaja je evidentirano na području Općine Vir, 15,8% u 2016. godini i 19,0% u 2015. godini. Tijekom 2016. godine najviše kupoprodaja je ostvareno u rujnu a najmanje u siječnju. U 2015. godini najviše kupoprodaja je ostvareno u listopadu a najmanje u veljači.