

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD KAŠTELA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
ODSJEK ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2017. GODINU



Kaštel Sućurac, Veljača 2018. godine

Uvod

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (čl. 16. st 2.) objavljuje se Izvješće o tržištu nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina čiji je sastavni dio Zbirka kupoprodajnih cijena.

Dana 27. ožujka 2017. g. Gradonačelnik Grada Kaštela donio je Odluku o imenovanju Davora Dlake službenikom za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Kaštela, a sve na temelju članka 8. stavka 1. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 114/15 i 122/15).

Na temelju članka 10. stavka 1. i članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i članka 58. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 i 10/14), Gradonačelnik Grada Kaštela dana 08. svibnja 2017.g. donio je Odluku o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Kaštela.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Kaštela od 21. veljače 2018. određeno je da se u djelokrugu Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i imovinsko pravne poslove nalaze poslovi informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine), a temeljem zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15) i Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 114/15 i 122/15), dok se u djelokrugu Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša nalaze poslovi u svezi vrednovanja nekretnina odnosno rad Procjeniteljskog povjerenstva Grada Kaštela.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je izradilo informacijski sustav tržišta nekretnina za potrebe provedbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina čiji je sastavni dio Zbirka kupoprodajnih cijena.

Upravna tijela su dužna 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.

Procjeniteljsko povjerenstvo

Na temelju članka 10. stavka 1. i članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i članka 58. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 i 10/14), Gradonačelnik Grada Kaštela dana 08. svibnja 2017.g. donio je Odluku o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Kaštela. Nadalje istom odlukom u članku 3. u Povjerenstvo su imenovani:

- za predsjednika Mario Kelam, dipl.ing.građ., predstavnik Grada Kaštela,
- za zamjenicu predsjednika: Nora Nikšić, dipl.ing.arh., predstavnik Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije,
- za članove:
 - Zlatko Rožić, dipl.ing.građ., predstavnik iz redova procjenitelja,
 - Martina Filipović, predstavnik Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori,
 - Marijana Dragičević, struč.spec.admin.publ., predstavnik Ministarstva Financija, Porezne uprave.

Rad procjeniteljskog povjerenstva

Dana 03. srpnja 2017. god. održana je konstituirajuća sjednica Procjeniteljskog povjerenstva i usvojen je Poslovnik o radu Procjeniteljskog povjerenstva.

Povjerenstvo je u 2017. godini održalo 9 sjednica, te se na njima razmatralo 54 procjembena elaborata.

Izvor i metode prikupljanja podataka

U ovom izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinsko - pravne poslove Grada Kaštela za svoje područje.

Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina iz isprava o prometu nekretnina ovjerenih i dostavljenih od strane javnih bilježnika i putem automatske razmjene podataka iz evidencije prometa nekretnina Porezne uprave.

Podaci se daju na temelju isprava o prometu nekretnina za 2016. i 2017. godinu. U izvješću su obuhvaćeni samo kupoprodajni ugovori. Podaci iz ugovora o najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti se ne preuzimaju putem automatske razmjene podataka s Poreznom upravom, a javni bilježnici nisu dostavljali ugovore tijekom cijelog razdoblja, stoga navedene vrste ugovora nisu obuhvaćene ovim izvješćem.

Pregled kupoprodaja nekretnina na području Grada Kaštela za 2017. godinu

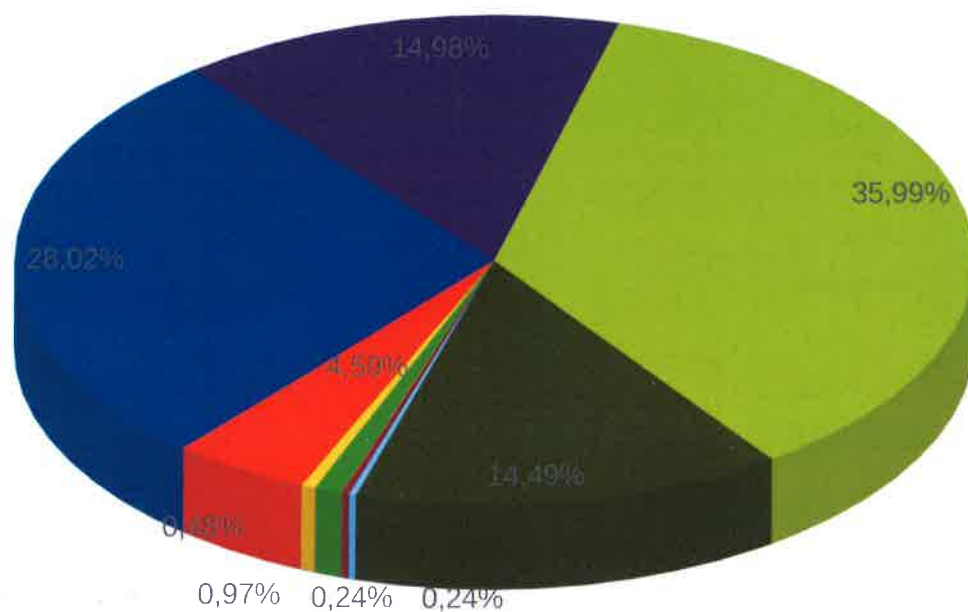
Vrsta nekretnina	Broj kupoprodaja
ST - Stan/apartman	116
OK - Stambeni objekt (kuća)	19
PZG - Poslovne zgrade	0
PP - Poslovni prostor	2
GZG - Gospodarske zgrade	0
VIK - Nekretnina za povremeni boravak	0
G - Garaža	4
PGM - Parkirno - garažno mjesto	1
VPM - Parkirno mjesto	1
RN - Različite nekretnine	60
OS - Ostalo	0
RU - Ruševine	0
GZ - Građevinsko zemljište	149
PZ - Poljoprivredno zemljište	62
ŠZ - Šumsko zemljište	0
PNZ - Prirodno neplodno zemljište	0
GM - Garažno mjesto	0
SP - Spremište	0
SKL - Skladište	0
UKUPNO	414

UKUPAN PROMET ZA 2017. GODINU JE IZNOSIO 226.995.152,30 kn.

Pregled kupoprodaja nekretnina po mjesecima za 2016. i 2017. godinu

MJESEC	GODINA	
	2016	2017
Siječanj	24	24
Veljača	22	31
Ožujak	23	33
Travanj	21	27
Svibanj	23	24
Lipanj	19	28
Srpanj	21	24
Kolovoz	16	26
Rujan	41	41
Listopad	38	49
Studen	33	59
Prosinac	43	48
UKUPNO	324	414

Pregled kupoprodaja nekretnina prema vrstama nekretnina u 2017. godini



- ST - Stan/apartman
- OK - Stambeni objekt (kuća)
- PP - Poslovni prostor
- G - Garaža
- PGM-Parkirno-garažno mjesto
- VPM- Parkirno mjesto
- RN - Različite nekretnine
- GZ - Građevinsko zemljište
- PZ - Poljoprivredno zemljište

Zaključak

Tijekom 2017. godine na području Grada Kaštela je evidentirano 414 kupoprodaja nekretnina koje su ovjerene od javnih bilježnika i evidentirane u informacijskom sustavu tržišta nekretnina. U usporedbi s prethodnom godinom, kad je evidentirana 324 kupoprodaja nekretnina, povećanje iznosi 27,78 %.

Ukupan promet za 2017. godinu na području Grada Kaštela iznosio je 226.995.152,30 kn, a u 2016. godini 199.074.100,50, što je povećanje u odnosu na 2016. godinu 14,03%.

U 2017. godine najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u studenom, a najmanje u siječnju, svibnju i srpnju.

U 2016. godini najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u ožujku, a najmanje u veljači.



Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva:

Mario Kelam, dipl.ing.građ.

