

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 2018. GODINU



Kaštel Sućurac, Siječanj 2019. 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).

Dana 27. rujna 2018. g. doneseno je Rješenje o rasporedu za Damira Ugrinu, dipl.iur. kojim se gore navedeni sa danom 01. listopada 2018.g. raspoređuje na radno mjesto Savjetnika za procjenu vrijednosti nekretnina.

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**

Povjerenstvo je u 2018. godini održalo 7 sjednica, te se na njima razmatralo 38 procjembenih 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 2017. i 2018. 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 2018. godinu

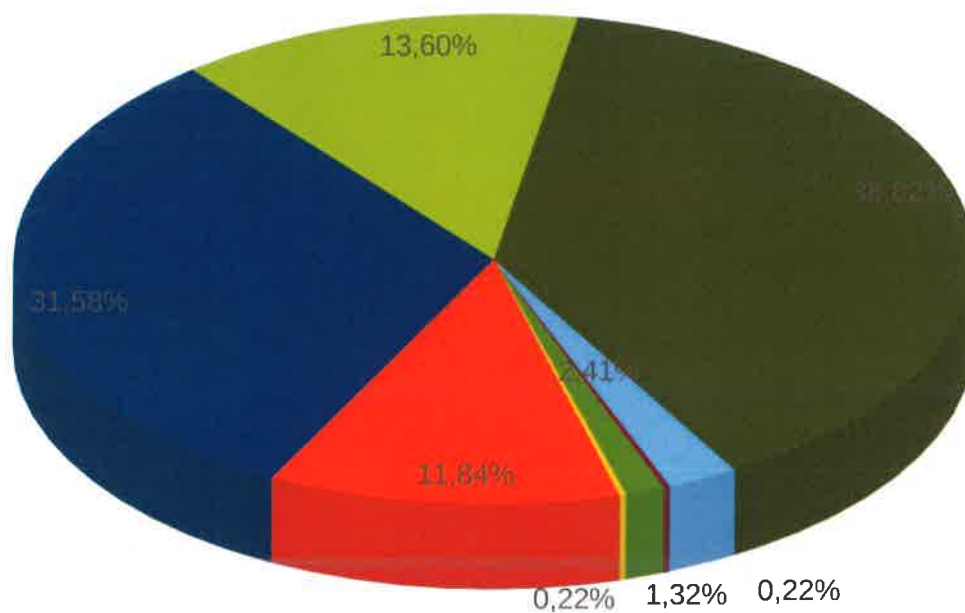
Vrsta nekretnina	Broj kupoprodaja
ST - Stan/apartman	144
OK - Stambeni objekt (kuća)	54
PZG - Poslovne zgrade	0
PP - Poslovni prostor	1
GZG - Gospodarske zgrade	0
VIK - Nekretnina za povremeni boravak	0
G - Garaža	6
PGM - Parkirno - garažno mjesto	1
VPM - Parkirno mjesto	0
RN - Različite nekretnine	11
OS - Ostalo	0
RU - Ruševine	0
GZ - Građevinsko zemljište	177
PZ - Poljoprivredno zemljište	62
ŠZ - Šumsko zemljište	0
PNZ - Prirodno neplodno zemljište	0
GM - Garažno mjesto	0
SP - Spremište	0
SKL - Skladište	0
<b>UKUPNO</b>	<b>456</b>

**UKUPAN PROMET ZA 2017. GODINU JE IZNOSIO 221.409.590,57 kn.**

## Pregled kupoprodaja nekretnina po mjesecima za 2017. i 2018. godinu

MJESEC	GODINA	
	2017	2018
Siječanj	24	37
Veljača	31	25
Ožujak	33	51
Travanj	27	39
Svibanj	24	48
Lipanj	28	46
Srpanj	24	33
Kolovoz	26	40
Rujan	41	31
Listopad	49	64
Studeni	59	31
Prosinac	48	11
<b>UKUPNO</b>	<b>414</b>	<b>456</b>

## Pregled kupoprodaja nekretnina prema vrstama nekretnina u 2018. godini



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

## Zaključak

Tijekom 2018. godine na području Grada Kaštela je evidentirano 456 kupoprodaja nekretnina koje su ovjerene od javnih bilježnika i evidentirane u informacijskom sustavu tržišta nekretnina. U usporedbi s prethodnom godinom, kad je evidentirana 414 kupoprodaja nekretnina, povećanje iznosi 10,14 %.

Ukupan promet za 2018. godinu na području Grada Kaštela iznosio je 221.409.590,57 kn, a u 2017. godini 226.995.152,30 kn što je smanjenje u odnosu na 2017. godinu 2,46 %.

U 2018. godine najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u listopadu, a najmanje u prosincu. U 2017. godine najviše kupoprodaja nekretnina je evidentirano u studenom, a najmanje u siječnju, svibnju i srpnju.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva:

Mario Kelam, dipl.ing.građ.

