

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

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2019. GODINU



Kaštel Sućurac, 23. ožujka 2020. 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 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 16. listopada 2019. g. Gradonačelnik Grada Kaštela donio je Odluku o razrješenju Davora Dlake službenikom za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Kaštela te imenovanju Damira Ugrine službenikom za rad u eNekretninama (inforacijskom 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.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Kaštela od 19. prosinca 2019. g. određeno je da se u djelokrugu Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, imovinsko-pravne poslove i zaštitu okoliša 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), 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 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

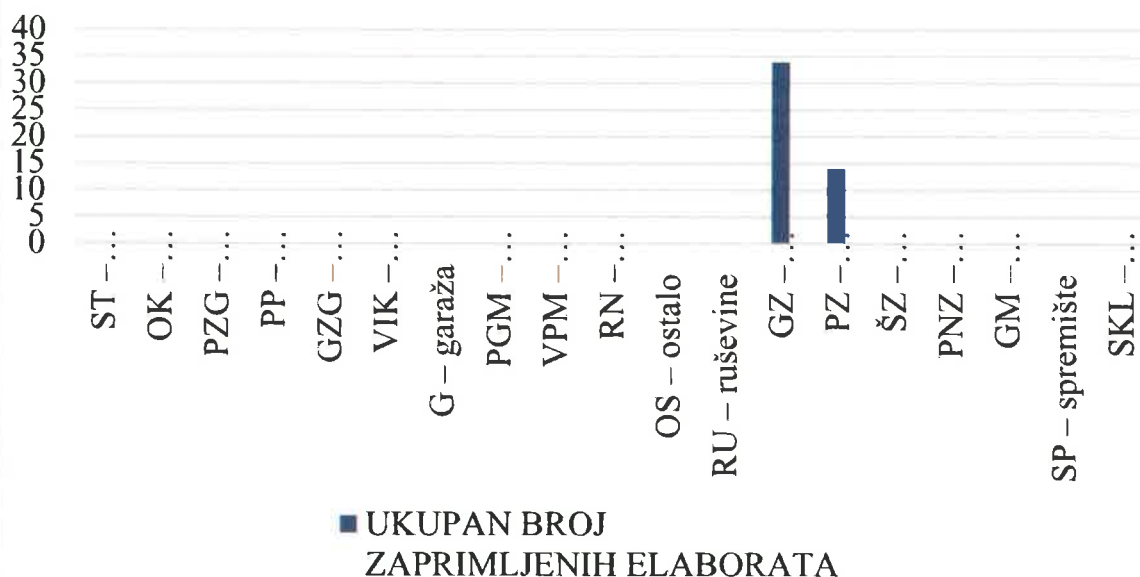
Povjerenstvo je u 2019. godini održalo 8 sjednica, te se na njima razmatralo 50 procjembenih elaborata, dok je u 2018. godini održano 7 sjednica i razmatralo 38 procjembenih elaborata.

Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama Procjeniteljskog povjerenstva grada Kaštela

UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
20	26	4

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nek. za povremeni boravak	0	0	0	0
G – građa	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	34	14	18	4
PZ – poljoprivredno zemljište	14	6	8	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

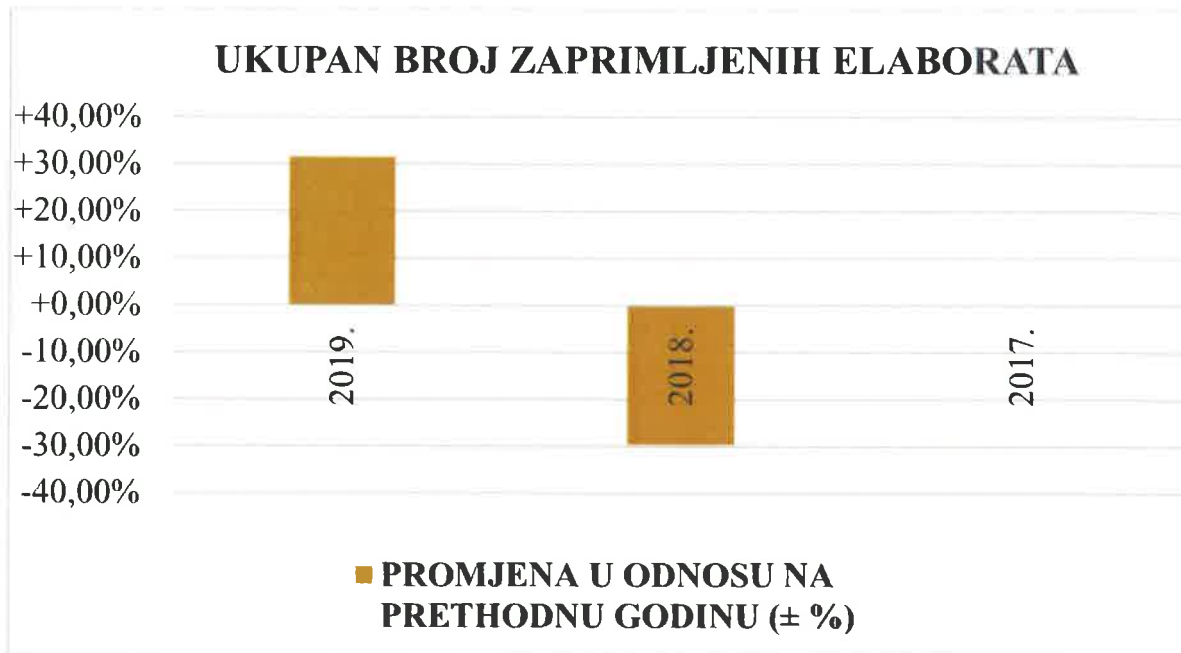


BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST <u>PRIJE</u> ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST <u>NAKON</u> ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
26	6.870.097,00 kn	6.471.697,00 kn	-398.400,00 kn

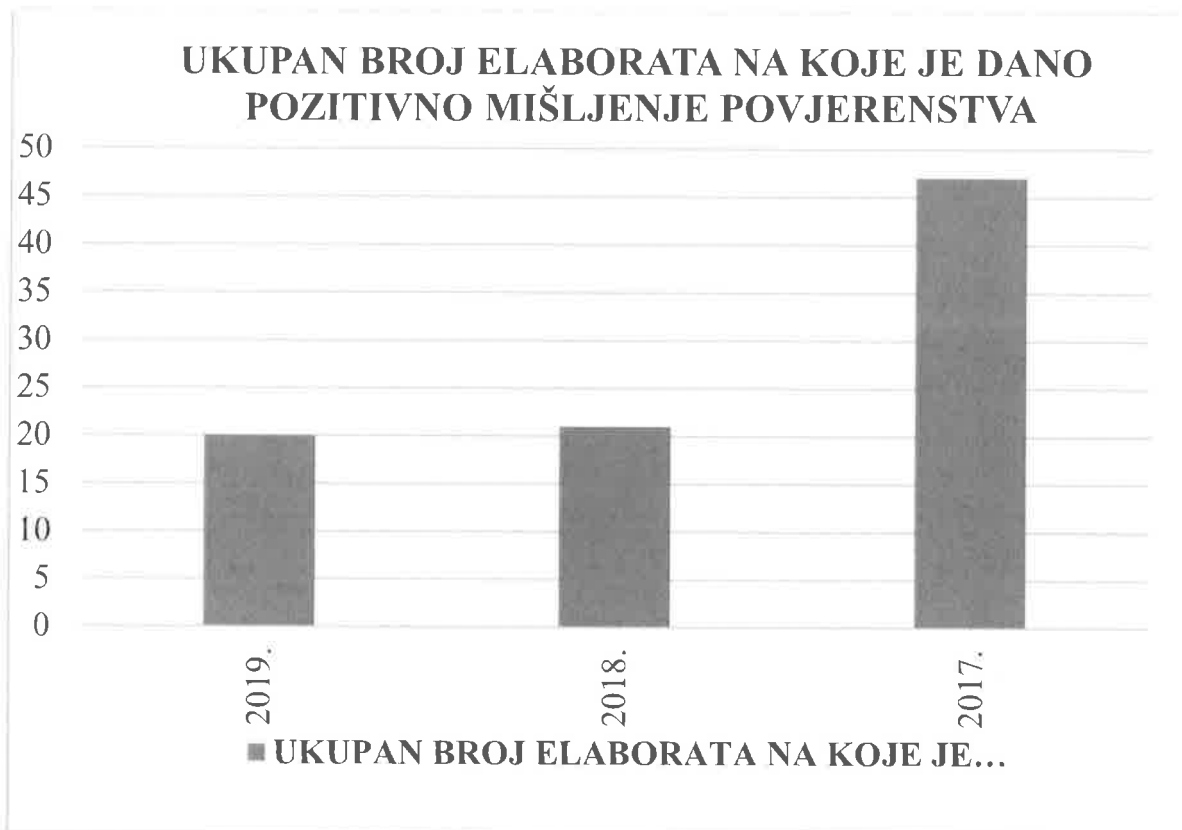
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	50	+12	+31,58 %
2018.	38	-16	-29,63 %
2017.	54	0	0 %

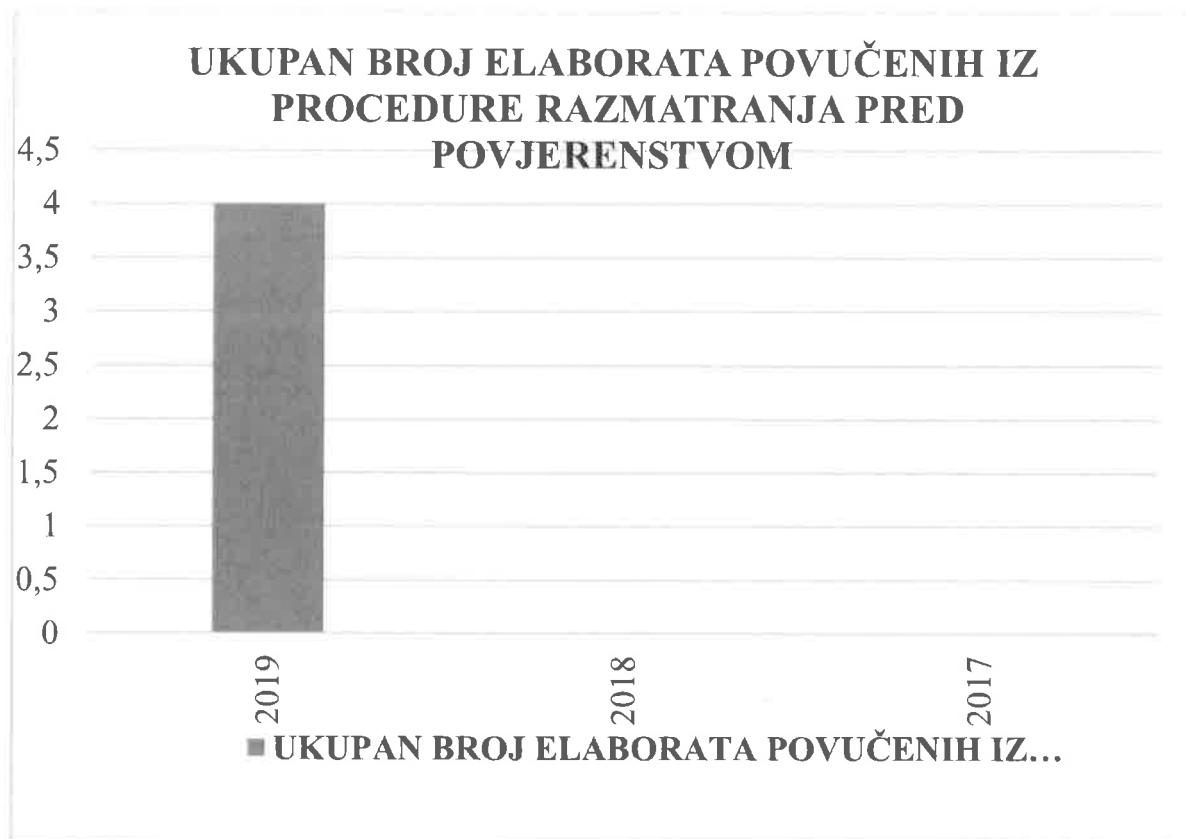


UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	20	-1	-4,76 %
2018.	21	-26	-55,32 %
2017.	47	0	0 %

Povjerenstvo je osnovano 2017. godine, te zbog toga nemamo podatke za prethodne godine kako je vidljivo u tablici.



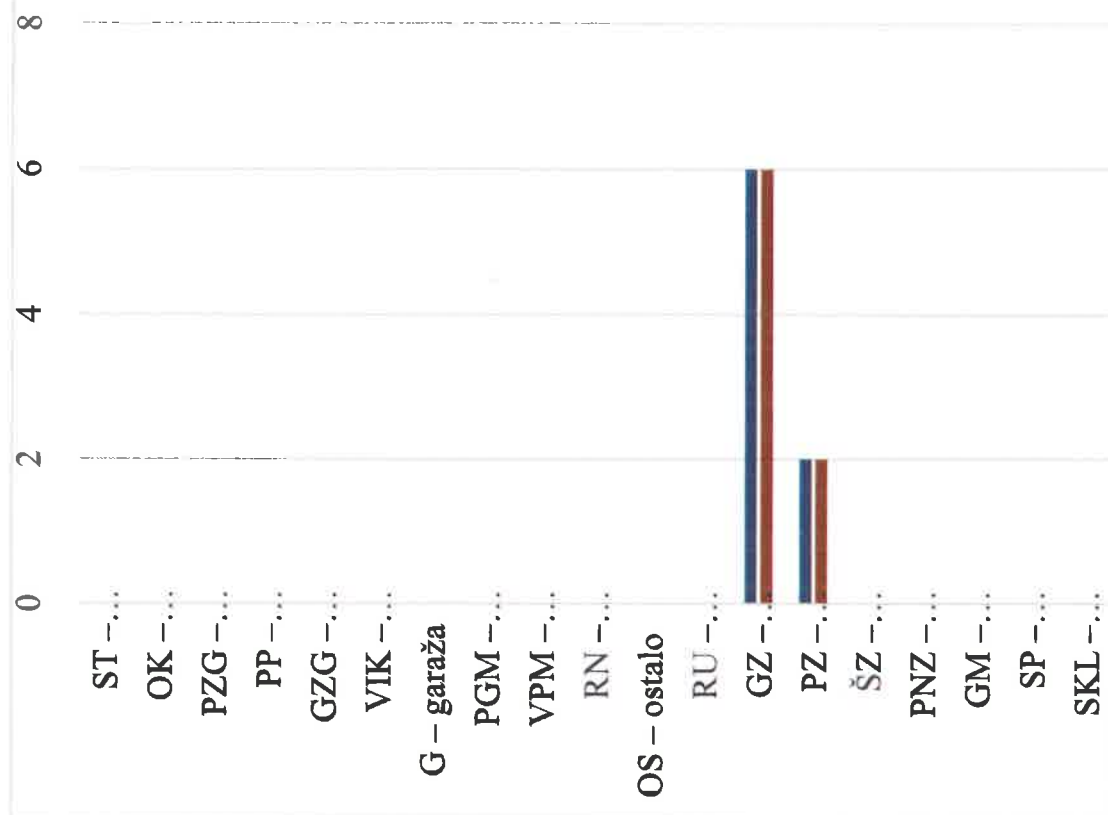
UKUPAN BROJ ELABORATA POVUĆENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUĆENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	4	+4	/
2018.	0	0	0 %
2017.	0	0	0 %



Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nek. za povremeni boravak	0	0	0
G – građa	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	6	6	12
PZ – poljoprivredno zemljište	2	2	4
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	8	8	16

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nek. za povremeni boravak	0	0
G – građa	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	0	4
PZ – poljoprivredno zemljište	0	2
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	0	6
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		10

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



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.

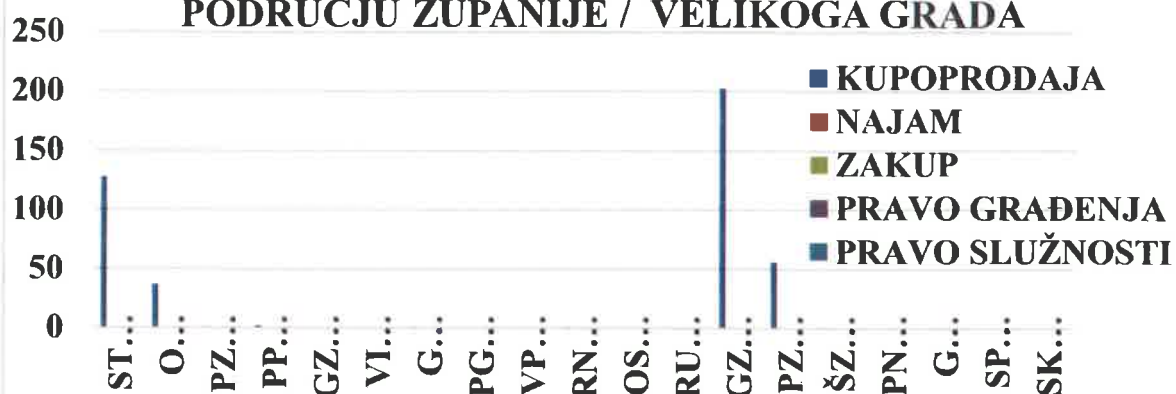
Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina iz isprava o prometu nekretnina ovjerenih i dostavljenih od strane javnih bilježnika i putem automatske razmjene podataka iz evidencije prometa nekretnina Porezne uprave.

Podaci se daju na temelju isprava o prometu nekretnina za 2018. i 2019. 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.

Ukupan promet nekretnina

UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KAŠTELA						
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	128	0	0	0	0	-15,79 %
OK – stambena zgrada (kuća)	37	0	0	0	0	-37,29 %
PZG – poslovne zgrade	1	0	0	0	0	0 %
PP – poslovni prostori	2	0	0	0	0	+100,00 %
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0 %
VIK – nek. za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0 %
G – građa	1	0	0	0	0	-83,33 %
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00 %
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0 %
RN – različite nekretnine	1	0	0	0	0	-90,91 %
OS – ostalo	0	0	0	0	0	0 %
RU – ruševine	0	0	0	0	0	0 %
GZ – građevinsko zemljište	203	0	0	0	0	+10,93 %
PZ – poljoprivredno zemljište	56	0	0	0	0	-16,42 %
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	0 %
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0 %
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	0 %
SP – spremište	0	0	0	0	0	0 %
SKL – skladište	0	0	0	0	0	0 %

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



Kupoprodaja nekretnina

REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.							
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	128	79.917.005,04 kn	10.611.999,50 €	11.322,84 m ²	7.058,04 kn/m ²	937,22 €/m ²	-10,02 %
OK – stambena zgrada (kuća)	37	33.621.729,69 kn	4.464.553,93 €	19.756,21 m ²	1.701,83 kn/m ²	225,98 €/m ²	-11,42 %
PZG – poslovne zgrade	1	1.340.989,38 kn	178.066,97 €	938,98 m ²	1.428,13 kn/m ²	189,64 €/m ²	0 %
PP – poslovni prostori	2	604.598,81 kn	80.283,32 €	55,82 m ²	10.831,22 kn/m ²	1.438,25 €/m ²	+130,72 %
GZG – gospodarske zgrade	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
VIK – nek. za povremeni boravak	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
G – građa	1	111.273,21 kn	14.775,72 €	62,05 m ²	1.793,28 kn/m ²	238,13 €/m ²	-75,95 %
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %

VPM – parkirno mjesto	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
RN – različite nekretnine	1	260.085,28 kn	34.536,14 €	500,00 m ²	520,17 kn/m ²	69,07 €/m ²	-69,04 %
OS – ostalo	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
RU – ruševine	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
GZ – građevinsko zemljište	202	102.107.819,32 kn	13.558.667,86 €	179.091,60 m ²	570,14 kn/m ²	75,71 €/m ²	-10,64 %
PZ – poljoprivredno zemljište	56	23.378.650,15 kn	3.104.398,42 €	113.792,23 m ²	205,45 kn/m ²	27,28 €/m ²	+49,87 %
ŠZ – šumsko zemljište	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
GM – garažno mjesto	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
SP – spremište	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
SKL – skladište	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²	0 %
UKUPNO OBRADENIH	428						
UKUPNO U ZKC	429						

UKUPAN PROMET ZA 2019. GODINU JE IZNOSIO 241.342.150,88 kn

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m². Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.



Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnine za 2019.

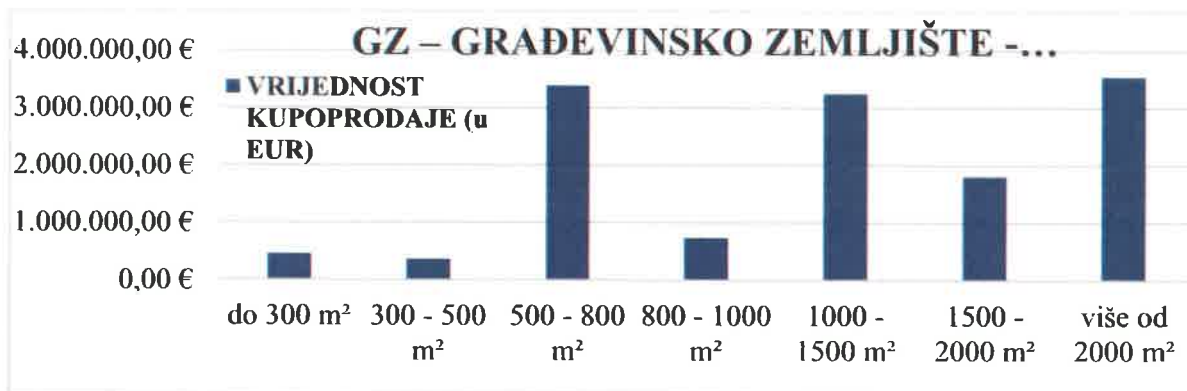
ST- STAN / APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
128	79.917.005,04 kn	10.611.999,50 €	11.322,84 m ²	7.058,04 kn/m ²	937,22 €/m ²

OK- STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
37	33.621.729,69 kn	4.464.553,93 €	19.756,21 m ²	1.701,83 kn/m ²	225,98 €/m ²

PP- POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2	604.598,81 kn	80.283,32 €	55,82 m ²	10.831,22 kn/m ²	1.438,25 €/m ²

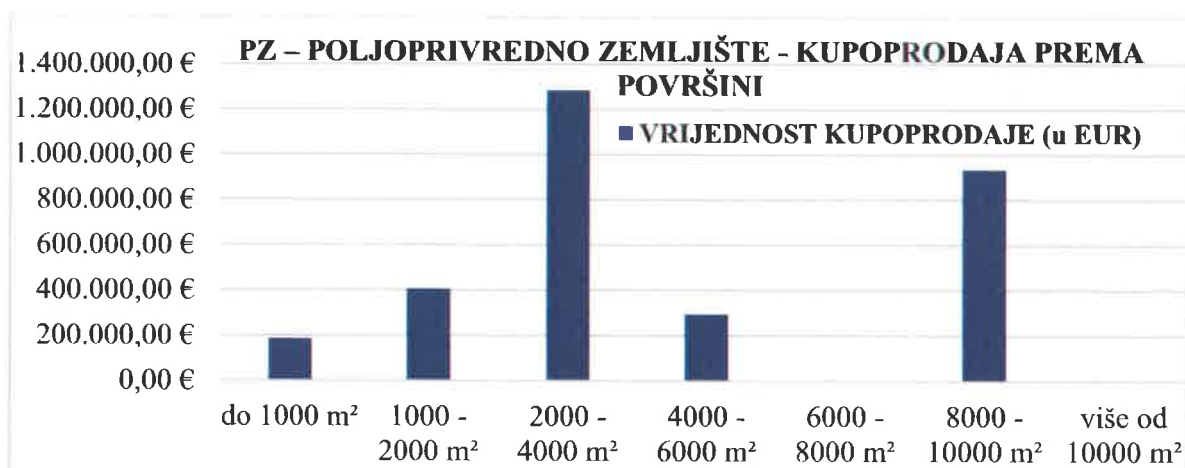
GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
202	102.107.819,32 kn	13.558.667,86 €	179.091,60 m ²	570,14 kn/m ²	75,71 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA E (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA E (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	55	3.446.187,59 kn	457.611,51 €	5.653,20 m ²	609,60 kn/m ²	80,95 €/m ²
300 – 500 m ²	9	2.739.697,75 kn	363.798,31 €	3.558,75 m ²	769,85 kn/m ²	102,23 €/m ²
500 – 800 m ²	60	25.536.583,38 kn	3.390.945,52 €	36.972,33 m ²	690,69 kn/m ²	91,72 €/m ²
800 – 1000 m ²	11	5.572.547,80 kn	739.966,10 €	9.785,60 m ²	569,46 kn/m ²	75,62 €/m ²
1000 – 1500 m ²	36	24.475.426,01 kn	3.250.036,82 €	43.172,48 m ²	566,92 kn/m ²	75,28 €/m ²
1500 – 2000 m ²	10	13.596.719,06 kn	1.805.477,77 €	17.437,00 m ²	779,76 kn/m ²	103,54 €/m ²
više od 2000 m ²	20	26.740.657,73 kn	3.550.831,85 €	62.512,24 m ²	427,77 kn/m ²	56,80 €/m ²



PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJ A	VRIJEDNOST KUPOPRODAJ E (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJ E (u EUR)	POVRŠIN A (u m ²)	PROSJEČN A CIJENA kn/m ²	PROSJEČN A CIJENA EUR/m ²
56	23.378.650,15 kn	3.104.398,42 €	113.792,23 m ²	205,45 kn/m ²	27,28 €/m ²

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	17	1.391.780,36 kn	184.811,39 €	9.364,14 m ²	148,63 kn/m ²	19,72 €/m ²
1000 – 2000	16	3.066.735,51 kn	407.224,92 €	22.299,30 m ²	137,53 kn/m ²	18,26 €/m ²
2000 – 4000	16	9.671.212,72 kn	1.284.218,60 €	42.380,79 m ²	228,20 kn/m ²	30,30 €/m ²
4000 – 6000	5	2.219.579,09 kn	294.732,92 €	23.511,00 m ²	94,41 kn/m ²	12,54 €/m ²
6000 – 8000	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²
8000 – 10000	2	7.029.342,47 kn	933.410,59 €	16.237,00 m ²	432,92 kn/m ²	57,49 €/m ²
više od 10000	0	0 kn	0 €	0 m ²	0 kn/m ²	0 €/m ²



Zaključak

Tijekom 2019. godine na području Grada Kaštela je evidentirano 428 kupoprodaja nekretnina koje su ovjerene od javnih bilježnika i evidentirane u informacijskom sustavu tržišta nekretnina. U usporedbi s prethodnom godinom, kad su evidentirana 456 kupoprodaja nekretnina, smanjenje iznosi 6.14 %.

Ukupan promet za 2019. godinu na području Grada Kaštela iznosio je 241.342.150,88 kn, a u 2018. godini 221.409.590,87 kn što je povećanje u odnosu na 2018. godinu za 9,00 %.

Tijekom 2019. godine provedena je evaluacija 70 kupoprodajnih ugovora. U usporedbi s prethodnom godinom kada je evaluirano 34 kupoprodajna ugovora povećanje iznosi 51,43 %.

Razlika procijenjenih vrijednosti prije i nakon ispravka ili dopune procjembenih elaborata iznosi - 398.400,00 kn.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva:



Mario Kelam, dipl.ing.građ.