

Republika Hrvatska

GRAD KOPRIVNICA

**Izvješće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za
područje Grada Koprivnice**

Koprivnica, 29.03.2019.

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	2
2. UVOD	3
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE	4
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	5-13
6. NAJAM NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE	14
7. ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE	14
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA KOPRIVNICE	16,17
9. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA PREMA VRSTI NEKRETNINE NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE	18
10. ZAKLJUČAK	18,19

2. UVOD

Sukladno članku 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15; u daljnjem tekstu: Zakon) gradonačelnik Grada Koprivnice donio je Rješenje o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice, KLASA:944-01/15-01/0070, URBROJ:2137/01-07-02/3-15-7 od 23.9.2015. i Rješenje o izmjeni Rješenja o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/18-01/0140, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-3 od 15.11.2018. te Odluku o imenovanju službenika za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/18-01/0140, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-2 od 13.11.2018.godine. Danom donošenja te Odluke prestale su važiti Odluka o imenovanju službenica za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/15-01/0070, URBROJ: 2137/01-07-02/3-15-10 od 3.11.2015. i Odluka o izmjeni Odluke o imenovanju službenica za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/15-01/0070, URBROJ: 2137/01-06-01/5-16-12 od 10.5.2016.godine.

Zadaci Procjeniteljskog povjerenstva i upravnog tijela Grada Koprivnice koji obavlja administrativno-tehničke poslove za Procjeniteljsko Povjerenstvo određeni su člancima 12. i 16. Zakona.

Općeniti podaci

- Izvješće je izrađeno za područje Grada Koprivnice; Grad Koprivnica obuhvaća područje koje čine naselja Koprivnica, Kunovec Breg, Reka, Jagnjedovec, Starigrad, Draganovec, Bakovčica, Štaglinec, Herešin
- poslovi vezani uz stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona odrađuju se unutar Upravnog odjela za izgradnju grada, upravljanje nekretninama i komunalno gospodarstvo te Upravnog odjela za prostorno uređenje
- Izvješće je izrađeno na temelju podataka iz sustava eNekretnine
- Izvješće je izrađeno za razdoblje 1.1.2018. do 31.12.2018. godine
- Prije ovog izvješća izrađena su Izvješća za 2016. i 2017. godinu

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE

Korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Koprivnice evidentirani u sustavu eNekretnine.

Podaci su uneseni u sustav tijekom 2018. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.

Vrste nekretnina za koje je napravljena analiza :

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- PP – poslovni prostori
- G – garaža
- VPM – parkirno mjesto
- PGM – parkirno garažno mjesto
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- ŠZ – šumsko zemljište

Nekretnina za koje nije bilo dovoljno podataka za detaljnu analizu:

- PZG – poslovne zgrade
- GZG – gospodarske zgrade
- VIK – nekretnine za povremeni boravak
- RN – različite nekretnine
- O – ostale nekretnine
- R - ruševine
- PNZ – prirodno neplodno zemljište
- SP – spremište
- SKL - skladište

**4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE OD
01.01.2018. DO 31.12.2018.**

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	19.947.232,87					
OK – stambena zgrada (kuća)	16.195.896,95					
PZG – poslovne zgrade						
PP – poslovni prostori	2.820.460,68					
GZP – gospodarske zgrade						
VIK – nekretn. za povr. boravak						
G – garaža	161.581,49					
PGM – parkirno garažno mjesto	89.872,68					
VPM – parkirno mjesto	12.000,00					
RN – različite nekretnine						
OS – ostalo						
RU – ruševine						
GZ – građevinsko zemljište	7.379.408,80					
PZ – poljoprivredno zemljište	10.916.940,03					
ŠZ – šumsko zemljište	67.250,00					
PNZ – prirodno neplod. zemljište						
GM – garažno mjesto						
SP – spremište						
SKL – skladište						

5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	57	19.947.232,87	3.281,14	6.079,36	+ 6,68%
OK – stambena zgrada (kuća)	57	16.195.896,95	5.780,06	2.802,02	-25,48%
PZG – poslovne zgrade	/				
PP – poslovni prostori	8	2.820.460,68	1.954,16	1.443,31	-81,71%
GZP – gospodarske zgrade	/				
VIK – nekretn. za povr. Boravak	/				
G – garaža	7	161.581,49	15,78	1.395,59	-5,49%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	89.872,68	70,51	1.274,60	-60,74%
VPM – parkirno mjesto	/				
RN – različite nekretnine	/				
OS – ostalo	/				
RU – ruševine	/				
GZ – građevinsko zemljište	65	7.379.408,80	30.105,99	245,11	+289,76%
PZ – poljoprivredno	190				

zemljište		10.916.940,03	1.095.718,00	9,96	+289,76%
ŠZ – šumsko zemljište	10	67.250,00	33.758,10	1,99	-17,08%
PNZ – prirodno neplod. Zemljište	/				
GM – garažno mjesto	/				
SP – spremište	/				
SKL – skladište	/				

Napomena:

- Promjena u odnosu na prethodnu godinu (+/-) iskazana je za ukupan promet nekretnina u 2018. godini za pojedinu vrstu nekretnina
- podaci o prometu nekretnina građevinskog zemljišta su bez kupoprodaja koje je ostvario Grad Koprivnica
- oznaka „* „ u tabeli označava da postotak nije mogao biti iskazan zbog nedostatka podataka iz prethodne godine

5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

5.2.1 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
57	19.947.232,87	3.281,14	6.079,36

5.2.2 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m²)	kn/m²
od 15 m ² do 24 m ²	2	266.797,59	42,03	6.347,78
od 25 m ² do 39 m ²	2	292.976,77	73,70	3.976,25
od 40 m ² do 59 m ²	8	2.112.460,21	381,69	5.534,49
od 60 m ² do 74 m ²	11	4.155.192,14	742,28	5.597,87
od 75 m ² do 119 m ²	13	6.550.127,70	1.195,83	5.477,47
površine veće od 120 m ²	22	5.225.579,40	845,61	6.179,65
01.01.2018. 31.12.2018.	–			

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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m²)	kn/m²
Suteren				
Prizemlje				
1. kat				
2. kat				
3. kat				
4. kat				
...				
Stambeno potkrovlje				

01.01.2018. – 31.12.2018.				
----------------------------------	--	--	--	--

Napomena:

- podaci za ovaj kriterij nisu dostupni (nisu upisani u sustavu eNekretnine)

5.2.4 ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
Koprivnica	57	19.947.232,87	3.281,14	6.079,36
...				
...				
01.01.2018. 31.12.2018.	–			

5.2.5 OK – STAMBENA ZGRADA (KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
57	16.195.396,95	5.780,06	2.802,02

5.2.6 OK – STAMBENA ZGRADA (KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
Koprivnica	49	10.954.105,61	2.582,68	3.760,24
Reka	3	620.578,72	898,70	690,53

Starigrad	5	1.516.411,51	809,33	1.873,66
01.01.2018.– 31.12.2018.	–			

5.2.7 OK – STAMBENA ZGRADA (KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
do 150 m ²	5	2.627.271,28	435,84	6.028,06
od 151 m ² do 200 m ²	/			
od 201 m ² do 250 m ²	2	632.417,72	411,95	1.535,18
od 251 m ² do 600 m ²	9	2.649.007,91	1.049,27	2.524,61
površine veće od 600 m ²	41	10.316.700,04	3.883,00	2.625,88
01.01.2018.– 31.12.2018.				

5.2.8 P – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
8	2.820.460,68	1.954,16	1.443,11

5.2.9 P – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m²)	kn/m²
od 15 m ² do 24 m ²	2	211.772,07	36,25	5.841,28
od 25 m ² do 39 m ²	1	70.000,00	28,30	2.473,79
od 40 m ² do 59 m ²	/			/
od 60 m ² do 74 m ²	1	941.427,87	63,08	14.924,35
od 75 m ² do 119 m ²	2	1.277.686,50	203,99	6.263,47
površine veće od 120 m ²	2	643.200,00	1565,92	410,74
01.01.2018.– 31.12.2018.				

5.2.10 P – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m²)	kn/m²
Koprivnica	8	2820460,68	1954,16	1.443,11
...				
...				
01.01.2018. 31.12.2018.	–			

5.2.11 G – GARAŽA – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	kn/m²
7	161.581,49	115,78	1.395,59

5.2.12 PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	kn/m²
3	89.872,68	70,51	1.274,60

5.2.13 GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	kn/m²
65	7.379.408,80	30.105,99	255,07

5.2.14 PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	kn/m²
190	10.916.940,03	1.095.718,00	9,96

5.2.15 ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	kn/m²
7	67.250,00	33.758,10	1,99

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

5.3.1 KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	5.623,53		/
2017.	5.698,36		+2%
2018.	6.079,36		+ 6,68%

5.3.2 KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	1.193,03		/
2017.	3.760,24		+32%
2018.	2.802,02		-25,48%

5.3.3 P – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	695,79		/
2017.	7.892,61		
2018.	1.443,11		-81,71%

5.3.4 G – GARAŽA – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	420,32		/
2017.	1.322,91		
2018.	1.395,59		-5,49%

5.3.5 PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	1.228,18		/
2017.	2.151,02		75%
2018.	1.274,60		-60,74%

5.3.6 GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	448,06		/
2017.	84,59		-81%
2018.	255,07		+289,76%

Napomena:

U izvješću za 2018. godinu obrađen je promet nekretnina za građevinsko zemljište bez prometa nekretnina građevinskog zemljišta koje je ostvario Grad Koprivnica.

5.3.7 PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/

2016.	2,76		/
2017.	3,56		+29%
2018.	9,96		+64,25%

5.3.8 ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		/
2016.	/		/
2017.	2,4		/
2018.	1,99		-17,08%

6. NAJAM NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE

Podaci o najmu nisu obrađivani u ovom izvješću iz razloga što u sustavu eNekretnine nema podataka (nisu zaprimani putem automatske razmjene podataka), a niti smo primili ugovore od strane javnih bilježnika.

7. ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE

Podaci o zakupu nisu obrađivani u ovom izvješću iz razloga što u sustavu eNekretnine nema podataka (nisu zaprimani putem automatske razmjene podataka), a niti smo primili ugovore od strane javnih bilježnika.

8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA KOPRIVNICE

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2018 – 31.12.2018. =		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
29	5	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	5	5	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	8	6	2	0
PZG – poslovne zgrade				
PP – poslovni prostori	1	1	0	0
GZP – gospodarske zgrade				
VIK – nekretn. za povr. boravak				
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto				
VPM – parkirno mjesto				
RU – ruševine				
GZ – građevinsko zemljište	13	11	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	3	3	0	0
ŠZ – šumsko zemljište				
PNZ – prirodno neplod. zemljište				
GM – garažno mjesto				
SP – spremište				
SKL – skladište	3	2	1	0
...				
...				
...				

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.4.1 UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		
2016.	/		
2017.	42		
2018.	34		

8.4.2 UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		
2016.	/		
2017.	20		
2018.	29		

8.4.3 UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		
2016.	/		
2017.	12		
2018.	5		

8.4.4 UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2015.	/		
2016.	/		
2017.	10		
2018.	/		

9. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA PREMA VRSTI NEKRETNINE NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	
OK – stambena zgrada (kuća)	
PZG – poslovne zgrade	
PP – poslovni prostori	
GZP – gospodarske zgrade	
VIK – nekretn. za povr. boravak	
G – garaža	
...	
...	
...	
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA =	

Temeljem Zaključka o neizdavanju izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena nekretnina na području Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/18-01/0002, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-13 u aplikaciji eNekretnine s rokom prilagodbe do kraja 2018.godine, Grad Koprivnica nije izdavao izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnina, a temeljem prijedloga Visokog procjeniteljskog povjerenstva Republike Hrvatske objavljenog 05.02.2018.godine na www.mgipu.hr i mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice (Zapisnik s 16. sjednice, KLASA: 944-01/18-01/0002, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-12 od 10.05.2018.). Do početka izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena procjenitelji u procjembenim elaboratima mogli su koristiti podatke koje su sami pribavili iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

10. ZAKLJUČAK

Izješće o tržištu nekretnina izrađeno je temeljem podataka unesenih u sustav eNekretnina od strane Porezne uprave. Podaci za zakup poslovnih prostora u zbirci kupoprodajnih cijena su izvorno uneseni od strane službenika ovlaštenog za rad u sustavu eNekretnina prema podacima iz ugovora koji se nalaze u sustavu eNekretnina u listi ugovora i terenskim obilaskom.

Ukupan promet nekretnina u 2018. godini iznosi 46.594.453,47 kn što je povećanje u odnosu na 2017. godinu za cca 47,35%.

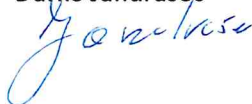
Ukupan broj prometa nekretnina u 2018. godini iznosi 397 što je značajnije povećanje broja u odnosu na 2017. kada je taj broj iznosio 292.

Najveći promet nekretnina ostvaren je u kupoprodaji stanova i iznosi 19.947.232,87 kn što je povećanje u odnosu na 2017. godinu za 6,68%.

Od značajnijeg utjecaja na promet nekretnina u 2018. godini ima kupoprodaja poslovnih prostora (2.820.460,68 kn), poljoprivrednog zemljišta (10.916.940,03 kn) i građevinskog zemljišta (7.379.408,80 kn) dok je promet ostalih vrsta nekretnina u ukupnom prometu nekretnina zanemariv i po broju i po iznosu.

Izvešće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za područje Grada Koprivnice izradio je Darko Jandrašec, službenik za rad u sustavu eNekretnina, izuzev poglavlja 8. i 9. koje je izradila Denis Sambol.

Darko Jandrašec



Denis Sambol



Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Koprivnice radi u sastavu:

1. Sandra Petak - Samardžić, predsjednica povjerenstva
2. Zdravko Petras, zamjenik predsjednice povjerenstva, procjenitelj
3. Željka Lovušin Fišer, članica povjerenstva, predstavnica porezne uprave
4. Zlatko Lukačević, član povjerenstva, posrednik u prometu nekretnina
5. Zlatko Filipović, član povjerenstva, predstavnik Županijskog zavoda za prostorno planiranje

Suglasnost Povjerenstva na Izvešće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za područje Grada Koprivnice od 29. ožujka 2019. godine, izdana je na 26. sjednici Povjerenstva održanoj dana 9.4.2019. godine.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva

Sandra Petak – Samardžić

