

A stylized graphic of a house outline, composed of thick, overlapping lines in shades of green and blue. The lines are layered, with some appearing in front of others, creating a 3D effect. The house has a gabled roof and a chimney on the left side. The graphic is centered on the page.

**Izvješće o tržištu nekretnina
Sisačko-moslavačke županije
2016.**



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba:

Blanka Bobetko – Majstorović, dipl.ing.biol.



GRAD SISAČ

Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba:

Novela Rimay Ferenčak, dipl.ing.arh.

Izrađivač:

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije
Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska

Sadržaj

Uvod	4
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	4
Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina	6
Ukupan promet nekretnina po jedinici lokalne samouprave	7
Prikaz prometa prema vrsti nekretnina	17
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	19
Procjeniteljsko povjerenstvo	20
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	23
Plan približnih vrijednosti	23
Zaključak	24

Kratice

cjenovni blokovi	grupe katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postižu sličnu cijenu
Izvješće	Izvješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije 2016.
Plan približnih vrijednosti	kartografski prikaz cjenovnih blokova za određeno područje
Povjerenstvo	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije ili Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska
RN – različite nekretnine	ako su podaci preuzeti od Porezne uprave, ne zna se na koje se vrste nekretnina taj unos odnosi, obzirom da Porezna uprava ne stavlja napomenu uz upis, a nema niti pripadajućeg dokumenta iz kojeg bi to bilo vidljivo; kod izvornog unosa u ZKC u kategoriju " RN " unosila se prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni)
Upravni odjel	temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo koje za procjeniteljsko povjerenstvo obavlja stručne i administrativno tehničke poslove, te vodi ZKC za svoje područje nadležnosti
uzor čestica	katastarska čestica prevladavajuće kategorije, pretežite vrste i mjere građevinskog korištenja na području cjenovnog bloka
„veliki grad“	u smislu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pojam „veliki grad“ obuhvaća gradove s više od 35.000 stanovnika, kao i gradove sjedišta županija, što proizlazi iz Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 128/05, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/013) i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15); u Sisačko-moslavačkoj županiji pojam „veliki grad“ odnosi se samo na grad Sisak
Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina
ZKC	Zbirka kupoprodajnih cijena

Uvod

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. godine (u daljnjem tekstu: Zakon), uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjene vrijednosti nekretnina, sastav i nadležnost Procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost i opis poslova upravnog tijela županije i "velikog grada", metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja i evidentiranja podataka, kao i njihova evaluacija, odnosno reguliraju se odnosi na hrvatskom tržištu nekretnina, usklađeni s odredbama europske legislative.

Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije) i Grada Siska (Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska) dužni su svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost svog Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina.

Radi kvalitete podataka iskazanih u Izvješću, Zakonom je dozvoljeno da se Izvješće Grada Siska (nadležnost: područje Grada Siska sa svim pripadajućim naseljima) i Izvješće Sisačko-moslavačke županije (svi ostali gradovi i općine s pripadajućim naseljima na području Sisačko-moslavačke županije) objedini u jedinstveno Izvješće, kako bi se dobila što kvalitetnija i cjelovitija slika prometa nekretnina na području cijele Županije.

Podaci koji bi u Izvješću trebali dati informacije o prometu nekretnina i događanjima na lokalnom tržištu nekretnina, uključujući i nužne podatke koji su izvedeni u tom razdoblju (kupoprodaja, najam, služnost...) temelje se na podacima iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

NAPOMENA:

Kako je Zbirka kupoprodajnih cijena u bazi eNekretnine "živi podatak", odnosno kako je ista promjenjiva i uneseni podaci se ne zaključavaju po isteku godine, nego ih je moguće kontinuirano unositi i vežu se uz datum ovjerene isprave o prometu nekretnina (podaci o prometu nekretnina se i izvorno i u Poreznoj upravi svakodnevno unose/brišu), podatke prikazane u ovom Izvješću treba uzeti s rezervom, odnosno kao okvirne, a uz svaki tako navedeni podatak istaknut je datum preuzimanja iz baze i zvjezdica (*).

Isto tako, podaci u bazi eNekretnine preuzeti od Porezne uprave, sadrže samo osnovne podatke, a kako trenutno nije moguć uvid u dokument iz kojeg su uneseni – ne snosimo odgovornost za njihovu istinitost.

Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima za vođene Zbirke kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu: ZKC), izdavanje podataka iz iste, kao i izvođenje podataka koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnina. ZKC je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina, a vodi je nadležni upravni odjel, temeljem evidentiranih podataka iz isprava o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti nekretnina i evaluacije tih podataka, a sukladno važećim službenim prostornim podacima.

Zakonom su isto tako osigurani izvori podataka za ZKC. Na temelju članka 70. Zakona, početni podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzeti su iz Evidencije prometa nekretnina

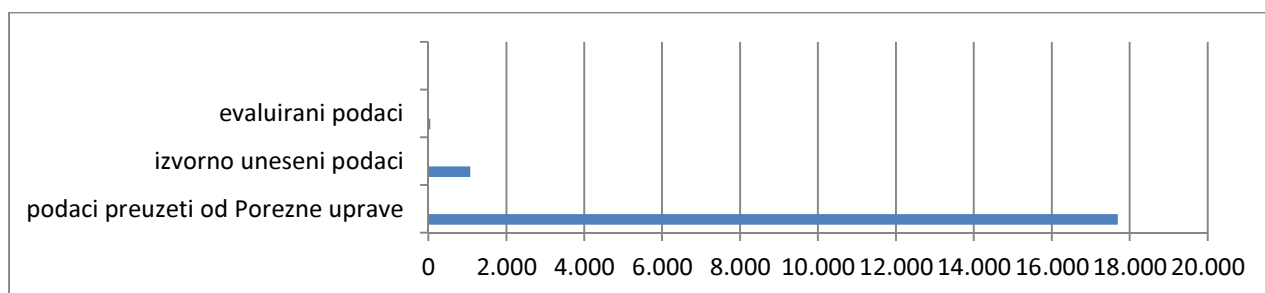
Ministarstva financija – Porezne uprave. Do sredine 2016. godine javni bilježnici su bili u obvezi dostave ovjerenih isprava o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i pravu služnosti nadležnom uredu na čijem području se nalazi predmetna nekretnina.

Trenutno se podaci (na dnevnoj bazi) preuzimaju od Porezne uprave, te u budućnosti i s pripadajućim ugovorima u elektroničkom obliku.

Od početka unosa podataka u bazu eNekretnine za područje Sisačko-moslavačke županije do 31. prosinca 2016. godine – u bazu je uneseno 18.816* podataka o prometu nekretnina. Od tog broja 17.693* podatka preuzeto je od Porezne uprave, 1.073* je izvorno unesenih, dok je za 50* provedena evaluacija. (* podaci iz baze preuzeti 10.02.2017.)

Podaci u donjoj tablici preuzeti su iz dvije baze ZKC (Sisačko-moslavačka županija i Grad Sisak), obzirom da Grad Sisak vodi bazu za grad i sva pripadajuća gradska naselja, a Sisačko-moslavačka županija za sve ostale gradove i općine s područja Sisačko-moslavačke županije.

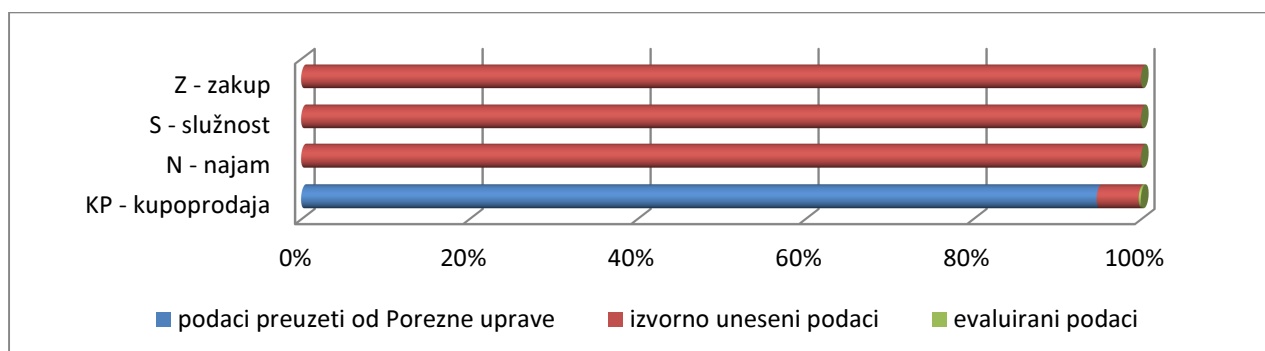
ukupan broj unesenih podataka		podaci preuzeti od Porezne uprave	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
SMŽ	15.852	14.903	947	2
GRAD SISAK	2.964	2.790	126	48
UKUPNO	18.816	17.693	1.073	50



* podaci iz baze preuzeti 10.02.2017.

Prema vrsti ugovora:

vrsta ugovora	podaci preuzeti od Porezne uprave		izvorno uneseni podaci		evaluirani podaci	
	GRAD SISAK	SMŽ	GRAD SISAK	SMŽ	GRAD SISAK	SMŽ
KP - kupoprodaja	2.790	14.903	77	857	48	2
N - najam	0	0	19	9	0	0
S - služnost	0	0	0	25	0	0
Z - zakup	0	0	30	56	0	0
ukupno	2.790	14.903	126	947	48	2
SVEUKUPNO		17.693		1.073		50



* podaci iz baze preuzeti 10.02.2017.

Što se tiče kupoprodaje nekretnina, iz priloženog je vidljivo da je 94% podataka koji se nalaze u bazi, preuzeto od Porezne uprave, dok je samo 6% izvorno unesenih i evaluiranih podataka. Obzirom da podaci preuzeti od Porezne uprave sadrže samo osnovne podatke i trenutno nije moguć uvid u dokument iz kojeg su uneseni – nadležni upravni odjeli Grada Siska i Sisačko-moslavačke županije ne odgovaraju za njihovu istinitost. Podaci o zakupu, služnosti i najmu isključivo su izvorno uneseni podaci.

Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

GRADOVI: Sisak, Petrinja, Novska, Glina, Hrvatska Kostajnica, Kutina, Popovača

OPĆINE: Sunja, Jasenovac, Lipovljani, Lekenik, Martinska Ves, Donji Kukuruzari, Hrvatska Dubica, Topusko, Gvozd, Dvor, Velika Ludina, Majur

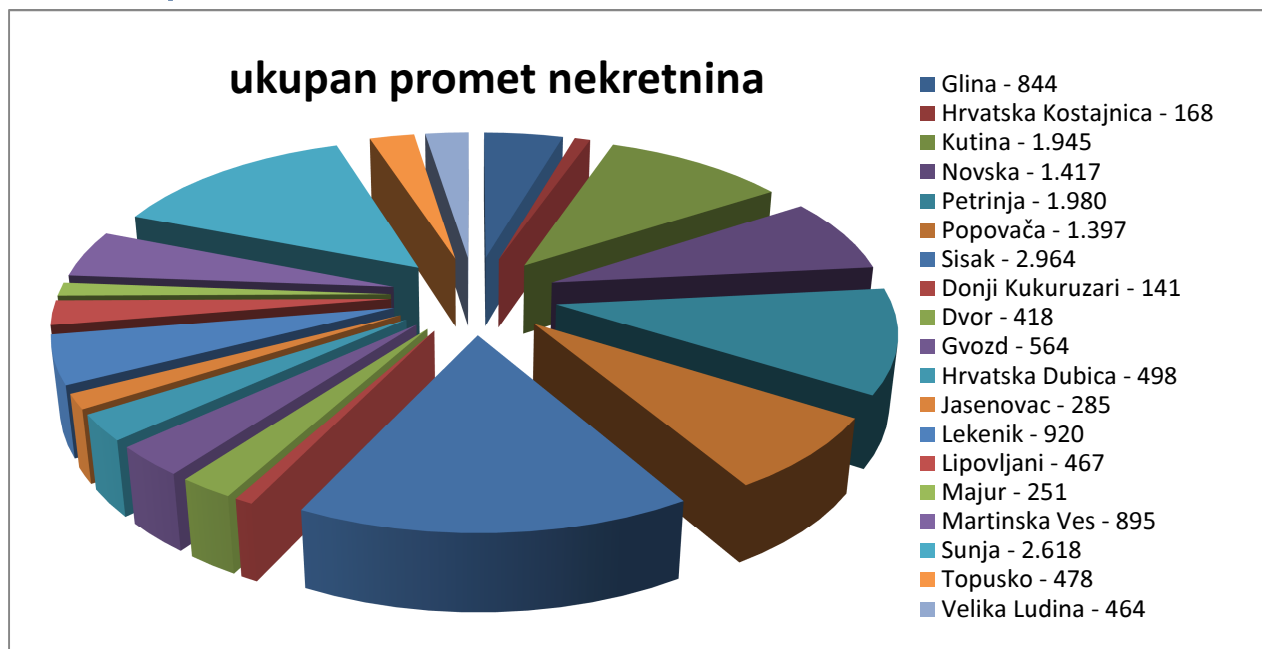
vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	842	754	49	39
OK – stambeni objekt (kuća)	226	196	30	0
PZG – poslovne zgrade	3	1	2	0
PP – poslovni prostor	111	73	37	1
GZG – gospodarske zgrade	3	0	3	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	4	3	1	0
G - garaža	150	137	7	6
PGM – parkirno-garažno mjesto	1	1	0	0
VPM – parkirno mjesto	2	2	0	0
RN – različite nekretnine	2.357	2.329	28	0
OS – ostalo	82	74	8	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	826	808	18	0
PZ – poljoprivredno zemljište	13.645	12.935	707	3
ŠZ – šumsko zemljište	550	368	181	1
PNZ – prirodno neplodno zemljište	13	12	1	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL - skladište	1	0	1	0
ukupno	18.816	17.693	1.073	50

* podaci iz baze preuzeti 10.02.2017.

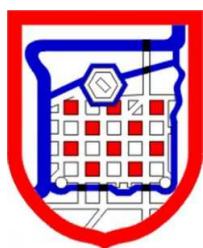
Bez obzira što se radi o okvirnim podacima, vidljivo je da je na području Sisačko-moslavačke županije najveći promet nekretnina zabilježen na poljoprivrednom zemljištu, a zatim slijede stambeni objekti, građevinsko i šumsko zemljište, te garaže i poslovni prostor.

Veliki broj upisa prometa nekretnina stavljen je u vrstu: "**RN** – različite nekretnine", koje su najvećim dijelom podaci preuzeti od Porezne uprave, pa se točno ne zna na koje se vrste nekretnina taj unos odnosi, obzirom da Porezna uprava ne stavlja napomenu uz upis. Kod izvornog unosa u ZKC u vrstu "**RN** – različite nekretnine" unosila se prodaja različitih vrsta nekretnina po jedinstvenoj cijeni, budući je nemoguće iskazati vrijednost svake pojedine nekretnine (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).

Ukupan promet nekretnina po jedinicama lokalne samouprave



U nastavku su prikazani podaci o prometu nekretnina (prema vrstama) u jedinicama lokalne samouprave na području Sisačko-moslavačke županije u razdoblju od 2012. do 2016. godine.



GRAD GLINA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 15.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- zatim slijede šumsko i građevinsko zemljište
- kupoprodaja je i za stanove i kuće

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	5	5	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	6	5	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	4	0	4	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	78	77	1	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	14	14	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	711	649	62	0
SZ – šumsko zemljište	25	20	5	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	844	771	73	0


**GRAD HRVATSKA
KOSTAJNICA**

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 15.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU, iako je vidljiv mali broj podataka prometa nekretnina
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to većinom kupoprodaja, samo 3 zakupa
- zatim slijede šumsko i građevinsko zemljište
- kupoprodaja je za kuće, a svi stanovi u najmu

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	3	0	3	0
OK – stambeni objekt (kuća)	7	6	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	5	5	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	9	9	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	108	78	30	0
ŠZ – šumsko zemljište	35	25	10	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	168	124	44	0


GRAD KUTINA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- zatim slijede: stanovi (uglavnom kupoprodaja, samo 2 najma), građevinsko zemljište, šumsko zemljište, kuće (kupoprodaja)
- zabilježen i promet poslovnih prostora (9 kupoprodaja, 3 zakupa) i jedna kupoprodaja nekretnine za povremeni boravak

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	141	135	6	0
OK – stambeni objekt (kuća)	24	22	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	12	9	3	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	1	1	0	0
G – garaža	16	16	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	1	1	0	0
VPM – parkirno mjesto	1	1	0	0
RN – različite nekretnine	271	268	3	0
OS – ostalo	4	4	0	0
GZ – građevinsko zemljište	58	57	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1377	1329	48	0
ŠZ – šumsko zemljište	38	33	5	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	1945	1877	68	0



GRAD NOVSKA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 15.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- zatim slijede šumsko i građevinsko zemljište
- kupoprodaja je i za stanove i kuće (samo jedna kuća ima podatak za najam)

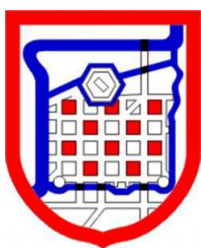
vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	10	10	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	3	2	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	5	3	1	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	225	225	0	0
OS – ostalo	3	3	0	0
GZ – građevinsko zemljište	17	17	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1135	1132	3	0
ŠZ – šumsko zemljište	18	17	1	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	1417	1410	6	1



GRAD PETRINJA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 15.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- zatim slijede građevinsko i šumsko zemljište
- kupoprodaja je i za stanove i kuće (samo jedan stan ima podatak za najam)

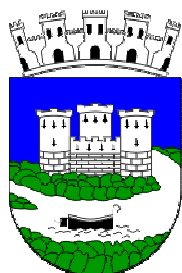
vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	11	10	1	0
OK – stambeni objekt (kuća)	13	10	3	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	7	5	2	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	2	2	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	154	153	1	0
OS – ostalo	6	6	0	0
GZ – građevinsko zemljište	100	99	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1666	1602	64	0
ŠZ – šumsko zemljište	21	12	9	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	1980	1899	81	0



GRAD POPOVAČA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to uglavnom kupoprodaja (3 zakupa)
- zatim slijede šumsko i građevinsko zemljište
- stanovi i kuće – samo kupoprodaja
- 2 poslovna prostora – kupoprodaja

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	33	31	2	0
OK – stambeni objekt (kuća)	13	9	4	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	2	2	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	319	312	7	0
OS – ostalo	3	3	0	0
GZ – građevinsko zemljište	30	29	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	939	881	58	0
ŠZ – šumsko zemljište	58	40	18	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	1397	1307	90	0



GRAD SISAK

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 15.02.2017.
- podaci su najvećim dijelom preuzeti od PU (94,2%)
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu, ali i velik broj prometa stanova i stambenih objekata, kao i poslovnih prostora i garaža
- manji promet zabilježen na građevinskom i šumskom zemljištu
- od ukupnog broja podataka, 98,2% odnosi se na kupoprodaju, 1,1% na zakup i 0,7% na najam

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	617	543	35	39
OK – stambeni objekt (kuća)	84	83	1	0
PZG – poslovne zgrade	2	1	1	0
PP – poslovni prostor	71	48	23	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	2	2	0	0
G – garaža	128	116	6	6
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	1	1	0	0
RN – različite nekretnine	395	388	7	0
OS – ostalo	31	25	6	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	220	206	14	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1.396	1.363	31	2
ŠZ – šumsko zemljište	16	13	2	1
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	2.964	2.790	126	48



OPĆINA
DONJI KUKURUZARI

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu (sve kupoprodaja), zatim šumsko zemljište i neznatan broj prometa građevinskim zemljištem
- promet stambenim objektima (kućama) isključivo kupoprodaja

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	5	4	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	5	5	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	3	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	103	86	17	0
SZ – šumsko zemljište	23	13	10	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	141	112	29	0



OPĆINA DVOR

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom i građevinskom zemljištu (sve kupoprodaja), te šumskom zemljištu
- kuće su isključivo predmet kupoprodaje
- postoji promet poslovnih prostora (1 kupoprodaja, 3 zakupa)

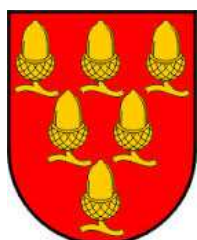
vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	5	3	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	4	1	3	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	3	2	1	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	55	55	0	0
OS – ostalo	1	1	0	0
GZ – građevinsko zemljište	13	13	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	327	304	22	1
SZ – šumsko zemljište	10	7	3	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	418	386	31	1



OPĆINA GVOZD

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom (466 kupoprodaja, 3 zakupa i 11 služnosti) i na građevinskom zemljištu (sve kupoprodaja), te šumskom zemljištu
- stanovi i kuće su isključivo kupoprodaja
- poslovne zgrade i poslovni prostor su isključivo predmet kupoprodaje

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	4	4	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	4	2	2	0
PZG – poslovne zgrade	1	0	1	0
PP – poslovni prostor	3	3	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	47	47	0	0
OS – ostalo	13	13	0	0
GZ – građevinsko zemljište	6	6	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	480	410	70	0
SZ – šumsko zemljište	5	2	3	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	564	487	77	0

OPĆINA
HRVATSKA DUBICA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu (sve kupoprodaja), zatim šumsko i građevinsko zemljište
- promet stambenim objektima (kućama) isključivo kupoprodaja

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	8	7	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	1	0	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	11	11	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	9	8	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	387	338	49	0
SZ – šumsko zemljište	79	55	24	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	3	3	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	498	422	76	0



OPĆINA JASENOVAC

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- neznatan promet šumskog i građevinskog zemljišta
- mali broj prometa stambenih objekata, kuće (samo kupoprodaja)

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	4	2	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	86	0	0	0
OS – ostalo	1	0	1	0
GZ – građevinsko zemljište	6	6	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	186	186	0	0
SZ – šumsko zemljište	2	2	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	285	282	3	0



OPĆINA LEKENIK

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom (sve kupoprodaja) i na građevinskom zemljištu
- zatim slijedi šumsko zemljište i stambeni objekti (kuće)

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	16	16	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	213	213	0	0
OS – ostalo	9	9	0	0
GZ – građevinsko zemljište	100	100	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	542	534	8	0
SZ – šumsko zemljište	39	30	9	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	920	903	17	0



OPĆINA LIPOVLJANI

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to uglavnom kupoprodaja (1 zakup)
- neznatan promet građevinskog zemljišta
- mali broj prometa stambenih objekata, kuće (samo kupoprodaja)

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	1	1	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	70	70	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	6	6	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	387	383	4	0
SZ – šumsko zemljište	1	1	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	467	463	4	0



OPĆINA MAJUR

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom (sve kupoprodaja), te na šumskom i građevinskom zemljištu
- kuće su isključivo predmet kupoprodaje
- postoji promet poslovnih prostora (kupoprodaja)

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	7	5	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	1	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	7	7	0	0
OS – ostalo	1	0	1	0
GZ – građevinsko zemljište	7	7	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	174	155	19	0
SZ – šumsko zemljište	54	29	25	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	251	204	47	0


**OPĆINA MARTINSKA
VES**

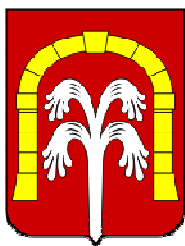
- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu (uglavnom kupoprodaja), samo 2 zakupa
- veliki promet građevinskog zemljišta (sve kupoprodaja)
- zatim slijedi šumsko zemljište i stambeni objekti (kuće)

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	3	3	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	/	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	71	70	1	0
OS – ostalo	2	2	0	0
GZ – građevinsko zemljište	153	153	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	644	625	19	0
ŠZ – šumsko zemljište	21	3	18	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	895	857	38	0


OPĆINA SUNJA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu i to isključivo kupoprodaja
- zatim slijede šumsko i građevinsko zemljište
- kuće – samo kupoprodaja

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	10	9	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	209	207	2	0
OS – ostalo	8	8	0	0
GZ – građevinsko zemljište	50	50	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2255	2127	128	0
ŠZ – šumsko zemljište	85	55	30	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	2618	2457	161	0



OPĆINA TOPUSKO

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom (384 kupoprodaja, 16 zakupa i 11 služnosti) i na građevinskom zemljištu (sve kupoprodaja)
- zatim slijedi šumsko zemljište
- stanovi (12 kupoprodaja, 2 najma)
- stambeni objekti (kuće) – kupoprodaja

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	14	12	2	0
OK – stambeni objekt (kuća)	5	1	4	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	26	26	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	10	10	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	411	371	40	0
ŠZ – šumsko zemljište	9	3	6	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	0	1	0
SKL – skladište	1	0	1	0
ukupno	478	423	55	0

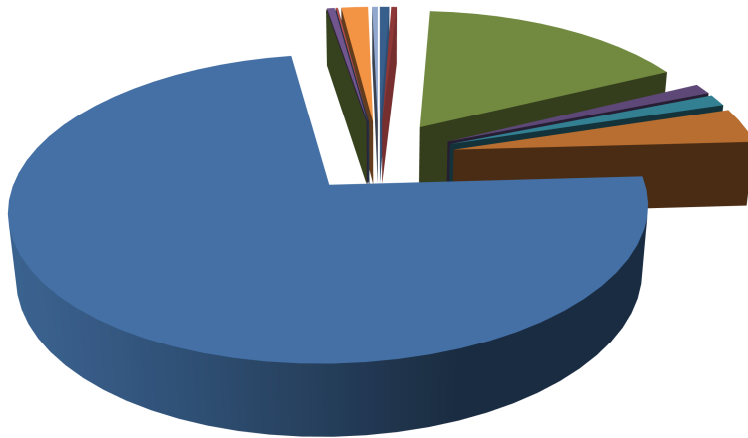
OPĆINA
VELIKA LUDINA

- podaci iz ZKC-a preuzeti su 22.02.2017.
- podaci su uglavnom preuzeti od PU
- najveći promet nekretnina zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu (327 kupoprodaja i 7 zakupa), zatim šumsko i građevinsko zemljište
- promet stambenim objektima (kućama) i stanovima je isključivo kupoprodaja
- zabilježena je i jedna kupoprodaja poslovnog prostora i nekretnine za povremeni boravak

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka	podaci preuzeti od PU	izvorno uneseni podaci	evaluirani podaci
ST – stan/apartman	3	3	0	0
OK – stambeni objekt (kuća)	7	5	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostor	1	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretnina za povremeni boravak	1	0	1	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	97	91	6	0
OS – ostalo	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	10	10	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	334	302	32	0
ŠZ – šumsko zemljište	11	8	3	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0
ukupno	464	420	44	0

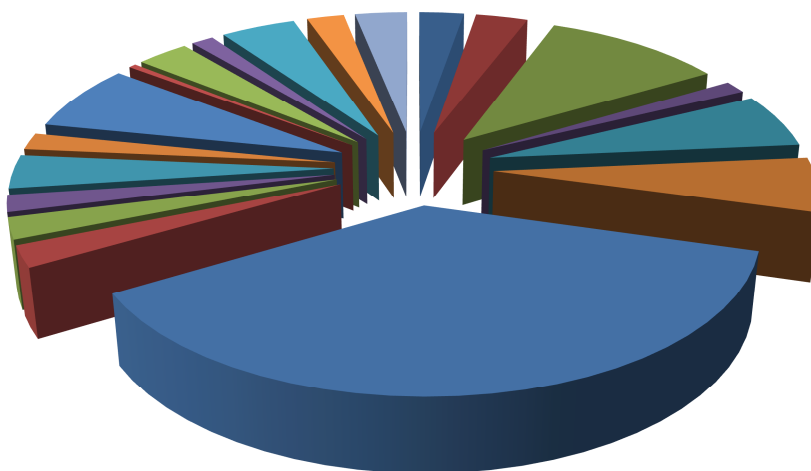
Prikaz prometa prema vrsti nekretnina

ST - stan/apartman



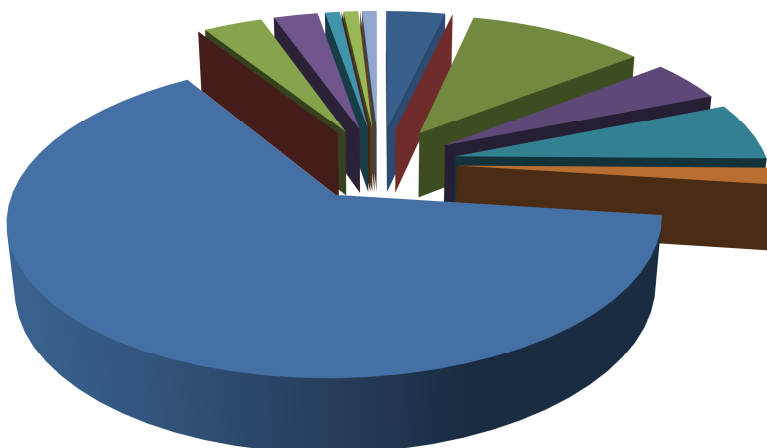
- Glina - 5
- Hrvatska Kostajnica - 3
- **Kutina - 141**
- Novska - 10
- Petrinja - 11
- Popovača - 33
- **Sisak - 617**
- Donji Kukuruzari - 0
- Dvor - 0
- Gvozd - 4
- Hrvatska Dubica - 0
- Jasenovac - 0
- Lekenik - 0
- Lipovljani - 1
- Majur - 0
- Martinska Ves - 0
- Sunja - 0
- Topusko - 14
- Velika Ludina - 3

OK - stambeni objekt (kuća)



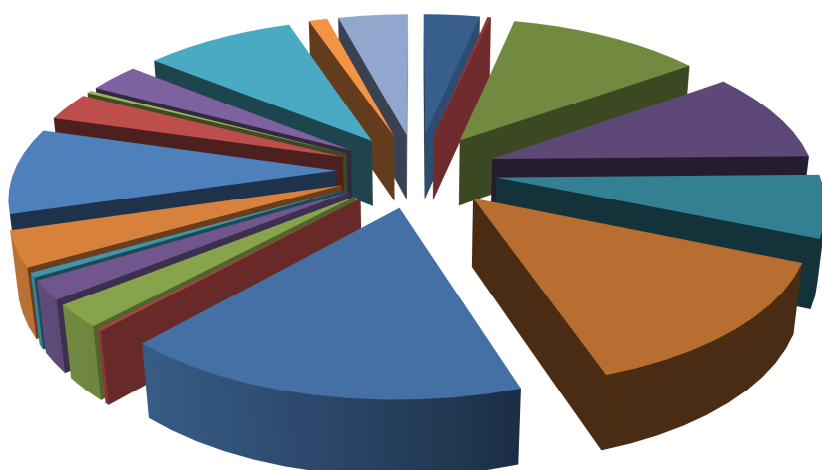
- Glina - 6
- Hrvatska Kostajnica - 7
- **Kutina - 24**
- Novska - 3
- Petrinja - 13
- Popovača - 13
- **Sisak - 84**
- Donji Kukuruzari - 5
- Dvor - 5
- Gvozd - 4
- Hrvatska Dubica - 8
- Jasenovac - 4
- Lekenik - 16
- Lipovljani - 1
- Majur - 7
- Martinska Ves - 3
- Sunja - 10
- Topusko - 5
- Velika Ludina - 7

PP - poslovni prostor



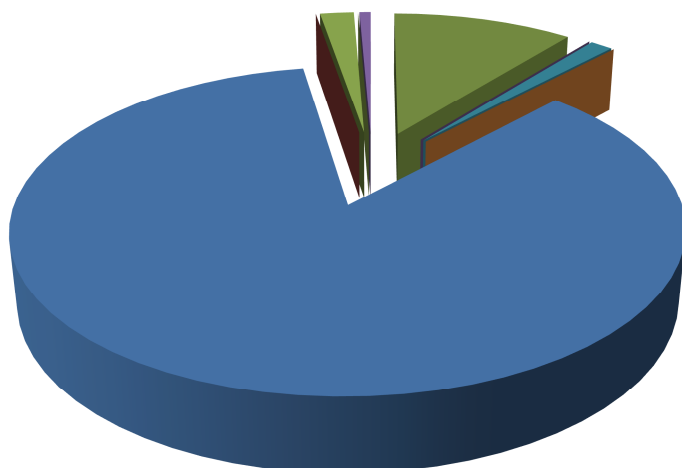
- Glina - 4
- Hrvatska Kostajnica - 0
- **Kutina - 12**
- Novska - 5
- Petrinja - 7
- Popovača - 2
- **Sisak - 71**
- Donji Kukuruzari - 0
- Dvor - 4
- Gvozd - 3
- Hrvatska Dubica - 1
- Jasenovac - 0
- Lekenik - 0
- Lipovljani - 0
- Majur - 1
- Martinska Ves - 0
- Sunja - 0
- Topusko - 0
- Velika Ludina - 1

RN - različite nekretnine



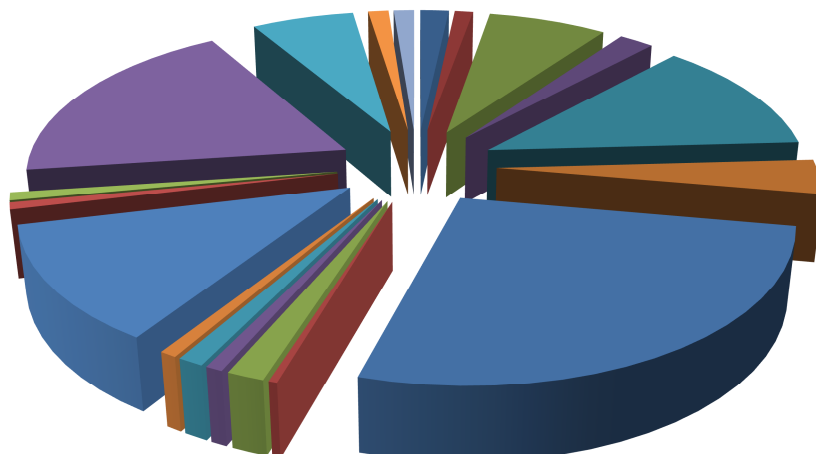
■	Glina	- 78
■	Hrvatska Kostajnica	- 5
■	Kutina	- 271
■	Novska	- 225
■	Petrinja	- 154
■	Popovača	- 319
■	Sisak	- 395
■	Donji Kukuruzari	- 5
■	Dvor	- 55
■	Gvozd	- 47
■	Hrvatska Dubica	- 11
■	Jasenovac	- 86
■	Lekenik	- 213
■	Lipovljani	- 70
■	Majur	- 7
■	Martinska Ves	- 71
■	Sunja	- 209
■	Topusko	- 26
■	Velika Ludina	- 97

G - garaža



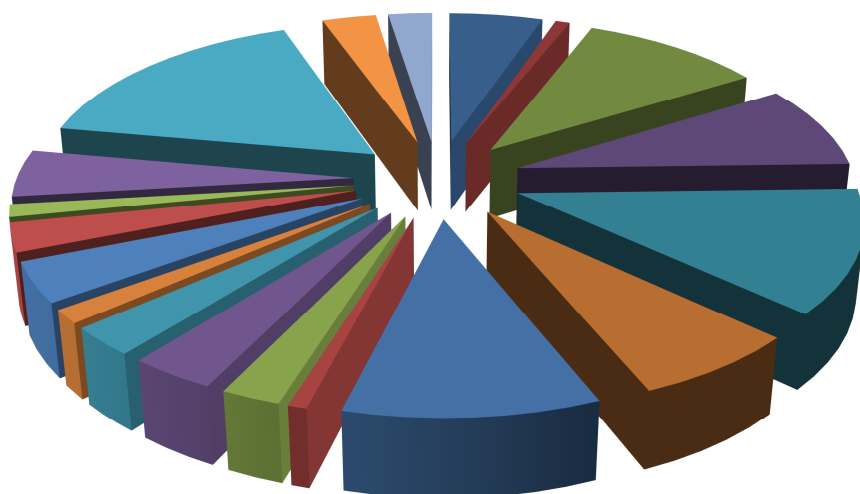
■	Glina	- 0
■	Hrvatska Kostajnica	- 0
■	Kutina	- 16
■	Novska	- 0
■	Petrinja	- 2
■	Popovača	- 0
■	Sisak	- 128
■	Donji Kukuruzari	- 0
■	Dvor	- 3
■	Gvozd	- 0
■	Hrvatska Dubica	- 0
■	Jasenovac	- 0
■	Lekenik	- 0
■	Lipovljani	- 0
■	Majur	- 0
■	Martinska Ves	- 1
■	Sunja	- 0
■	Topusko	- 0
■	Velika Ludina	- 0

GZ - građevinsko zemljište



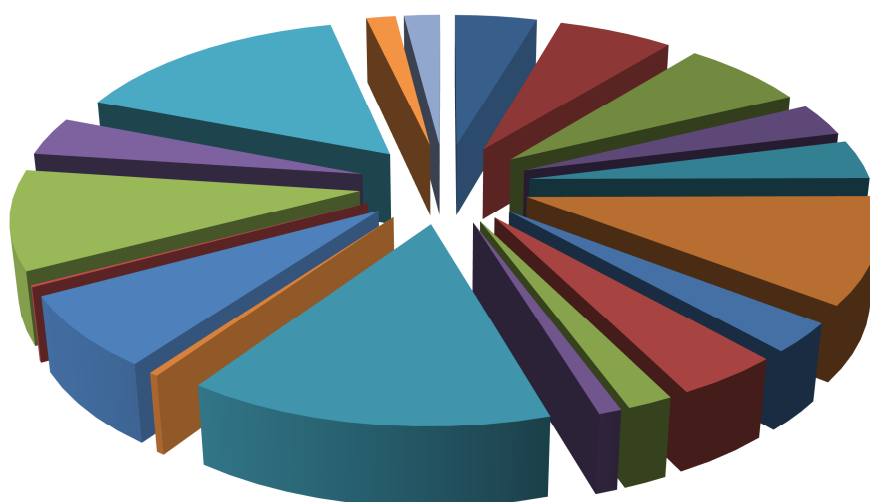
■	Glina	- 14
■	Hrvatska Kostajnica	- 9
■	Kutina	- 58
■	Novska	- 17
■	Petrinja	- 100
■	Popovača	- 30
■	Sisak	- 220
■	Donji Kukuruzari	- 3
■	Dvor	- 13
■	Gvozd	- 6
■	Hrvatska Dubica	- 9
■	Jasenovac	- 6
■	Lekenik	- 100
■	Lipovljani	- 6
■	Majur	- 7
■	Martinska Ves	- 153
■	Sunja	- 50
■	Topusko	- 10
■	Velika Ludina	- 10

PZ - poljoprivreno zemljište



■ Glina	- 711
■ Hrvatska Kostajnica	- 108
■ Kutina	- 1.377
■ Novska	- 1.135
■ Petrinja	- 1.666
■ Popovača	- 939
■ Sisak	- 1.396
■ Donji Kukuruzari	- 103
■ Dvor	- 327
■ Gvozd	- 480
■ Hrvatska Dubica	- 387
■ Jasenovac	- 186
■ Lekenik	- 542
■ Lipovljani	- 387
■ Majur	- 174
■ Martinska Ves	- 644
■ Sunja	- 2.255
■ Topusko	- 411
■ Velika Ludina	- 334

ŠZ - šumsko zemljište



■ Glina	- 25
■ Hrvatska Kostajnica	- 35
■ Kutina	- 38
■ Novska	- 18
■ Petrinja	- 21
■ Popovača	- 58
■ Sisak	- 16
■ Donji Kukuruzari	- 23
■ Dvor	- 10
■ Gvozd	- 5
■ Hrvatska Dubica	- 79
■ Jasenovac	- 2
■ Lekenik	- 39
■ Lipovljani	- 1
■ Majur	- 54
■ Martinska Ves	- 21
■ Sunja	- 85
■ Topusko	- 9
■ Velika Ludina	- 11

Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

U 2016. godini od ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja zaprimljen je 61 zahtjev za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Za sve zaprimljene zahtjeve izdani su Izvadci iz ZKC-a.

Izdane su i dvije „ad hoc“ Informacije iz baze eNekretnine, na zahtjev stranaka (kojima se prema Zakonu ne može izdati Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena).

Prema vrsti nekretnina, najviše zahtjeva procjenitelja za izvatkom iz ZKC-a odnosilo se na građevinska zemljišta i stambene objekte (kuće).

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka
ST – stan/apartman	6
OK – stambeni objekt (kuća)	16
PP – poslovni prostor	6
GZ – građevinsko zemljište	25
PZ – poljoprivredno zemljište	7
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1
ukupno	61

GRAD SISAK

U 2016. godini od ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja zaprimljeno je 29 zahtjeva za izvatkom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Za sve zaprimljene zahtjeve izdani su Izvadci iz ZKC-a. Prema vrsti nekretnina, najviše zahtjeva procjenitelja za izvatkom iz ZKC-a odnosilo se na građevinska zemljišta i stambene objekte (kuće).

vrsta nekretnine	ukupan broj podataka
ST – stan/apartman	2
OK – stambeni objekt (kuća)	6
PP – poslovni prostor	7
G – garaža	1
GZ – građevinsko zemljište	8
PZ – poljoprivredno zemljište	5
ukupno	29

Procjeniteljsko povjerenstvo

Procjeniteljska povjerenstva su mješovita, interdisciplinarna i stručna povjerenstva koja temeljem članka 12. Zakona obavljaju sljedeće zadaće:

- daju stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podacima i drugim podacima koji su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena,
- daju stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (u daljnjem tekstu: Izvješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti,
- daju mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe,
- vrše razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima
- i druge stručne poslove.

U stavku 3. istog članka stoji da je procjeniteljsko povjerenstvo dužno svake godine do 15. veljače dostaviti ažurirani Plan približnih vrijednosti Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

Obzirom da do kraja 2016. godine nije isporučena zadnja, III. faza aplikacije eNekretnine, koja je trebala sadržavati inicijalni Plan približnih vrijednosti za područje RH, temeljem kojeg bi procjeniteljska povjerenstva izradila Plan približnih vrijednosti za svoje područje, isti dokument (u dogovoru s Ministarstvom graditeljstva i prostornog uređenja i Visokim procjeniteljskim povjerenstvom) nije napravljen.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 5. listopada 2015. godine župan Sisačko-moslavačke županije donio je Odluku o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije (KLASA:080-09/15-01/54, URBROJ:2176/01-02-15-7) (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, temeljem članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, imenovani su:

1. Krunoslav Bušić, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik,
2. Dr.sc. Damir Šantek, dipl.ing.geod. – predstavnik znanstvene zajednice – zamjenik predsjednika,
3. Martina Selanac (ranije Sadika Bajutti), Porezna uprava Sisak, predstavnica Ministarstva financija – član,
4. Slaviša Miljuš, Aurora nekretnine, predstavnik posrednika u prometu nekretnina – član i
5. Ivan Čarapar, ing.građ. – predstavnik procjenitelja – član.

Tijekom 2016. godine Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 8 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 18 procjembenih elaborata kako slijedi:

rbr.	nekretnina/procjembeni elaborat	izrađivač procjembenog elaborata	vlasnik nekretnine
01.	Stan broj 12 u Sisku, Vinogradska ulica 58	DOM-ING d.o.o. Sisak, Željko Bunardžija	Zavod za javno zdravstvo SMŽ
02.	Građevinsko zemljište u Sisku, Ulica Ljudevita Gaja na k.č. 1281/2, k.o. Sisak Stari	SOK-ING d.o.o. Sisak, Zoran Zechner	Zavod za javno zdravstvo SMŽ
03.	Stan broj 40 u Sisku, Trg Vere Grozaj 17	DOM-ING d.o.o. Sisak, Željko Bunardžija	Zavod za javno zdravstvo SMŽ
04.	Jednosobni stan na 1. katu zgrade u Lipovljanima, Sajmišna 2	Stalni sudski vještak građ. struke Edo Tomić, Novska	OŠ Josipa Kozarca Lipovljani
05.	TOP-TERME d.o.o. Topusko, Josipa Jelačića 16	Ured ovlaštenog ing. građ. Jasminka Lilić, Rijeka	TOP-TERME d.o.o.
06.	Stan broj 16 u stambenoj zgradi u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	Dom zdravlja Petrinja
07.	Poslovna zgrada Medicinskog centra Glina, Ulica žrtava domovinskog rata	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	Dom zdravlja Petrinja
08.	Poljoprivredno zemljište na k.č. 643 i 644 u k.o. Mahovo	Stalni sudski vještak poljop. struke Ivan Jukić, Sisak	OŠ Braća Radić Martinska Ves
09.	LJEČILIŠTE TOPUSKO, Topusko	Ured ovlaštenog ing. građ. Jasminka Lilić, Rijeka	LJEČILIŠTE TOPUSKO
10.	Izgrađeno građevinsko zemljište bivše Pamučne predionice Glina	DOM commerce Đakovo, Mirko Sabljar	Grad Glina
11.	Građevinsko zemljište na k.č. 1881, k.o. Dubica	Ured ovlaštenog ing. građ. Davor Cukor, Sisak	Dom zdravlja Sisak
12.	Izgrađeno građevinsko zemljište (dio k.č. 1136/1, k.o. Glina)	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	Grad Glina
13.	Izgrađeno građevinsko zemljište dio k.č. 1698 (z.k.č. 289/1 i 290), k.o. Glina	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	Slavijatrans d.d. i Grad Glina
14.	Dvosobni stan u zgradi područne OŠ Kraljeva Velika 68, Lipovljani	Ured ovlaštenog ing. građ. Slavko Perošević, Repušnica	OŠ Kraljeva Velika 68, Lipovljani
15.	Neizgrađeno građevinsko zemljište (dio k.č. 1855, k.o. Sunja)	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	OŠ Sunja, Ljudevita Posavskog 55/a, Sunja
16.	Zgrada stare škole i izgrađeno građ. zemljište, Sunja, Matije Gupca 20, k.č.1191, k.o. Sunja	TD-PROJEKT d.o.o. Dražen Trdina, Topusko	OŠ Sunja, Ljudevita Posavskog 55/a, Sunja

17.	Poslovna zgrada i zemljište u Glini, Ulica žrtava domovinskog rata	SI-ING SISAK d.o.o. Siniša Batinić, Sisak, (Željko Bunarđija)	Dom zdravlja Petrinja
18	Građevinsko zemljište k.č. 325/1, k.o. Novi Sisak	Stalni sudski vještak građ. struke Anita Trstenjak, Sisak	Strukovna škola Sisak, Lađarska 1, Sisak

Od ukupno dostavljenih 18 procjembanih elaborata, do 31. prosinca 2016. godine izdano je 9 suglasnosti.

GRAD SISAK

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 23. rujna 2015. godine gradonačelnica Grada Siska donijela je Odluku o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska (KLASA:406-01/15-01/27, URBROJ:2176/05-01-15-10) (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, temeljem članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, imenovani su:

1. Novela Rimay Ferenčak – predsjednica,
2. Valentina Šerbec – zamjenica predsjednice,
3. Mirjana Marjanović – članica,
4. Martina Selanac – članica i
5. Davor Cukor – član.

Tijekom 2016. godine Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 6 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 30 procjembanih elaborata kako slijedi:

rbr.	nekretnina/procjembani elaborat	izrađivač procjembanih elaborata	investitor
01.	zgrade i zemljište - Quirinova 8, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK, UOPUZO
02.	građevinsko zemljište - Ulica grada Vukovara, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
03.	poljoprivredno zemljište		UDU - naručitelj procjene
04.	građevinsko zemljište - Lađarska ulica, Sisak	DOM - ING	SISAČKI VODOVOD
05.	građevinsko zemljište - u prostornoj dokumentaciji između ulica A.Augustinčić i Lonjske ulice, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
06.	građevinsko zemljište - Zibelska ulica, Sisak	D. Končar	UDU - naručitelj procjene
07.	izgrađeno zemljište - Augusta Cesarca, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
08.	građevinsko zemljište - Staro Pračno	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
09.	poslovna zgrada - Novo Pračno, Žabenske poljane	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
10.	jednosobni stan - N.Šipušić 6, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
11.	dvosobni stan - Trg 22. Lipnja 2, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
12.	dvosobni stan - A.Cesarca 93, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
13.	trosobni stan - H.N.Preporoda 2, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
14.	dvosobni stan - K. Domagoja 5, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
15.	trosobni stan - K.Branimira 48, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
16.	jednosobni stan - I.K.Sakcinskog 3, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
17.	jednosobni stan - I.K.Sakcinskog 3, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
18.	jednosobni stan - I.K.Sakcinskog 3, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
19.	trosobni stan - F.Hefela 41, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
20.	jednosobni stan - Frankopanska 5, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
21.	stambena zgrada i zemljište - I.Tijardovića 3a, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
22.	stambena zgrada i zemljište - V.Banjanina 12/6, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
23.	dvosobni stan - K.Domagoja 3, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
24.	stambena zgrada i zemljište - I.Buića 7, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
25.	dvosobni stan - A.Hebranga 40, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
26.	građevinsko zemljište - Lonjska ulica	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
27.	garaža broj 1 - Rimska 10, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
28.	građevinsko zemljište - Ulica Grge Tuškana, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK

29.	poljoprivredno zemljište - Prelošćica	Marijan Matokanović	GRAD SISAK
30.	stambena i poslovna zgrada - B.Rapić 13, Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK

Ukupno je dostavljeno 30 procjembenih elaborata na mišljenje o usklađanosti.

Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije i "velikog grada" obavlja sljedeće poslove:

1. priprema i unos podataka, te vođenje Zbirke kupoprodajnih cijena u eNekretninama,
2. ažuriranje Plana približnih vrijednosti u eNekretninama,
3. evaluacija podataka, te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina,
4. priprema pregleda približnih vrijednosti i Izvješća o tržištu nekretnina,
5. izdavanje izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina,
6. izdavanje izvadaka iz Plana približnih vrijednosti iz eNekretnina,
7. vođenje i izlučivanje zbirke isprava,
8. dostavu podataka za potrebe Visokog procjeniteljskog povjerenstva i
9. druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Na temelju članka 15. Zakona, stručnu i administrativno-tehničku podršku i sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Sisačko-moslavačke županije pruža Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, a za rad Procjeniteljskog povjerenstva Grada Siska - Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska (u daljnjem tekstu: Upravni odjel).

Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja, te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije i Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska – ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Na internetskoj stranici Sisačko-moslavačke županije, (<http://www.smz.hr/site/uprod/prostorno>) i Grada Siska (<http://sisak.hr/e-nekretnine>) nalaze se propisani obrasci za sve vrste zahtjeva za izvatcima s uputama za plaćanje upravne pristojbe, te kontakt podaci ovlaštenih službenika za eNekretnine.

Plan približnih vrijednosti

Plan približnih vrijednosti je kartografski prikaz cjenovnih blokova koji se formiraju na osnovi približnih vrijednosti zemljišta, odnosno prosječne vrijednosti koja se formira temeljem podataka iz ZKC-a, a ovisi o namjeni, načinu korištenja, kategoriji i lokaciji površine, te od drugim obilježjima nekretnine.

Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornom metru za uzor-česticu.

Temeljem članka 70. stavka 3. Zakona, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja trebalo je, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina, izraditi početno stanje planova približnih vrijednosti za kompletno područje RH. Kako do danas isti nije napravljen, nemoguće je izraditi Plan približnih vrijednosti za Sisačko-moslavačku županiju, odnosno iskazati prosječnu vrijednost različitih vrsta nekretnina za koje je ostvaren promet, vezno uz određeno područje (grad/općinu), iako bi takvi podaci bili najzanimljiviji procjeniteljima i svima onima kojima je posao vezan uz promet nekretnina.

Zaključak

Donošenjem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i osiguranjem početnih podataka (Ministarstvo financija – Porezna uprava), stvoreni su preduvjeti za vođenje Zbirke kupoprodajnih cijena, koja će u konačnici stvoriti temelje za transparentnost na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Budući da još uvijek sve faze eNekretnina nisu u funkciji (podaci o broju kupoprodaja prema vrstama nekretnina samo su okvirni iz ranije navedenog razloga, nema cjenovnih blokova pa je nemoguće izvesti podatke o prosječnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, nije u potpunosti uspostavljena automatska razmjena podataka, odnosno preuzimanje podataka od Porezne uprave uz pripadajuće ugovore u elektroničkom obliku) ovo Izvešće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka i ovom obliku pruža najviše podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina i vrstama ugovora na određenom području.