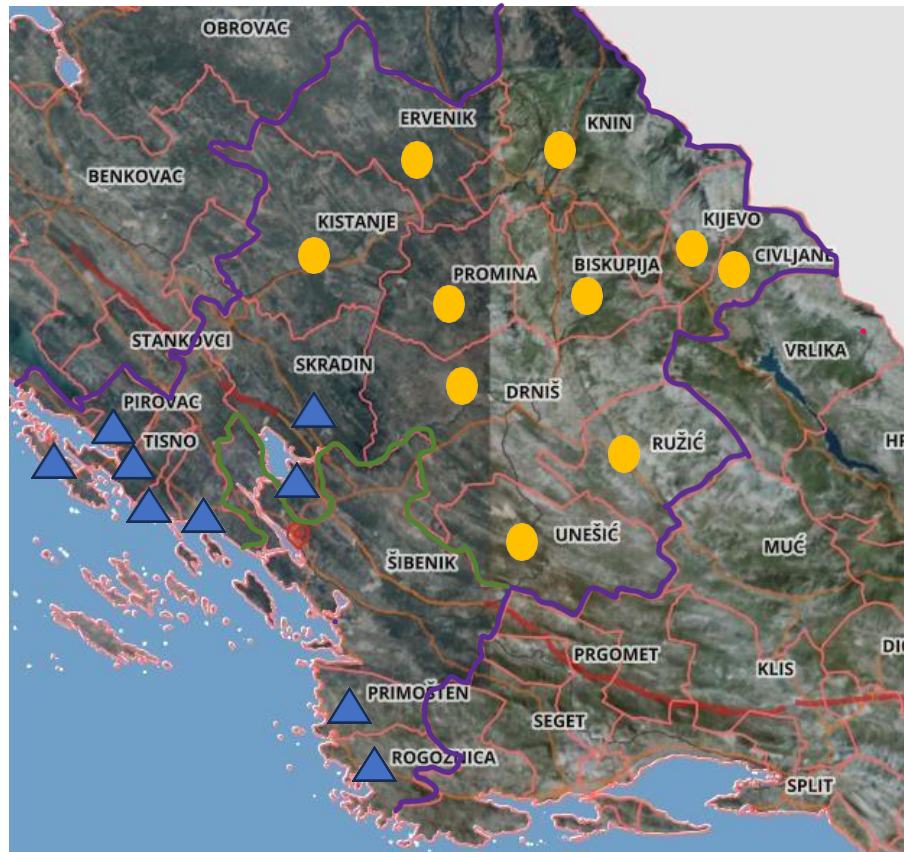


**GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI NA PODRUČJU ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE,
IZUZEV PODRUČJA GRADA ŠIBENIKA ZA:**

-ZEMLIŠTA OD 2020. DO 2025.

-STANOVE/APARTMANE OD 2016. DO 2025.

- POSLOVNI PROSTORI – ZAKUP OD 2020. DO 2025.



GRADOVI/OPĆINE – JADRAN ▲

Bilice, Murter-Kornati, Pirovac, Primošten, Rogoznica, Skradin, Tisno, Tribunj i Vodice.

GRADOVI/OPĆINE – OSTALO ●

Biskupija, Civljane, Drniš, Ervenik, Kijevo, Kistanje, Knin, Promina, Ružić i Unešić.

Sukladno odredbi članka 12. stavka 1. podstavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15, dalje u tekstu: Zakon), Procjeniteljsko povjerenstvo Šibensko-kninske županije izuzev Grada Šibenika na sjednici održanoj 05. veljače 2026. prihvatilo je godišnje indeksne nizove za zemljišta u razdoblju od 2020. do 2025., za stanove/apartmane u razdoblju od 2016. do 2025., te za zakup poslovnih prostora u razdoblju od 2020. do 2025. za područje Šibensko-kninske županije (izuzev grada Šibenika).

Prema definiciji odredbe članka 4. stavka 1. podstavka 8. Zakona, Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu navedene odredbe odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi članka 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2020., zato što u razdoblju od 2012. do 2019. nije bilo dovoljno evaluiranih ugovora za zemljišta, tako da je u tabelarnom prikazu za zemljišta naveden indeksni niz za razdoblje od 2020. do 2025., dok je za stanove/apartmane naveden indeksni niz za razdoblje od 2016. do 2024., budući da je bilo dovoljno evaluiranih ugovora u tom razdoblju za tu vrstu nekretnine.

Isto tako, izvedeni su indeksni nizovi za zakup poslovnih prostora, te je u tabelarnom prikazu za iste naveden indeksni niz za razdoblje od 2020. do 2025. Nadalje, u tabelarnom prikazu nisu navedeni indeksni nizovi za najam stana/apartmana te za kupoprodaju poslovnih prostora, zato što nije bilo dovoljno kupoprodajnih ugovora za iste, pa slijedom toga ni dovoljan broj evaluacija.

Obzirom na raznolikost Šibensko-kninske županije, a vodeći se podacima Državnog zavoda za statistiku, prilikom izvođenja indeksnih nizova, podaci za područje Šibensko-kninske županije podijeljeni su na dvije zone: "Jadran" i "Ostalo".

U zonu "Jadran" raspoređene su sljedeće jedinice lokalne samouprave: Bilice, Murter- Kornati, Pirovac, Primošten, Rogoznica, Skradin, Tisno, Tribunj i Vodice.

U zonu "Ostalo" raspoređene su sljedeće jedinice lokalne samouprave: Biskupija, Cijlpane, Drniš, Ervenik, Kijevo, Kistanje, Knin, Promina, Ružić, Unešić.

Uzorkovanje je provedeno prema vrsti nekretnine, a kao kriterij za uzorkovanje korišteni su evaluirani podatci, odnosno kupoprodajne cijene prikladnih nekretnina, te su u tabelarnom prikazu navedeni indeksni nizovi za:

- zonu "Jadran" za zemljišta (građevinsko, poljoprivredno i šumsko) u razdoblju od 2020. do 2025., stanove/apartmane u razdoblju od 2016. do 2025., te za zakup poslovnih prostora u razdoblju od 2020. do 2025.
- zonu "Ostalo" za zemljišta (građevinsko i poljoprivredno) u razdoblju od 2020. do 2025., stanove/apartmane u razdoblju od 2016. do 2025., te za zakup poslovnih prostora u razdoblju od 2020. do 2025.

PRILOG: [TABLICA 1.- INDEKSNI NIZOVI ZA JADRAN](#)
[TABLICA 2.- INDEKSNI NIZOVI ZA OSTALO](#)