



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**  
Stručna služba skupštine i župana - Tajništvo



## **IZVJEŠĆE**

**o tržištu nekretnina na području  
Šibensko-kninske županije u 2019. godini**

## SADRŽAJ:

<b>1. Uvod .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Izvor i metode prikupljanja podataka .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Analiza prometa nekretnina na području Šibensko-kninske županije u 2019. godini (osim Grada Šibenika).....</b>	<b>4</b>
<b>4. Ukupan promet nekretnina na području Šibensko-kninske županije od 01.01.2019. do 31.12.2019. (osim Grada Šibenika).....</b>	<b>5</b>
<b>5. Kupoprodaja nekretnina .....</b>	<b>6</b>
5.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnina na području Šibensko-kninske županije za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12. 2019. ....	6
5.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnina u GRADU/OPĆINI za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019. ....	7
5.2.1. ST – stan/apartman – kupoprodaja .....	7
5.2.2. OK – Stambeni objekt/kuća .....	8
5.2.3. PP – Poslovni prostori .....	9
5.2.4. PZG – Poslovne zgrade .....	9
5.2.5. VIK – Nekretnine za privremeni boravak.....	10
5.2.6. G – Garaže .....	10
5.2.7. VPM – Parkirno mjesto .....	11
5.2.8. PNZ – Prirodno neplodno zemljište .....	11
5.2.9. RN – Različite nekretnine .....	12
5.2.10. OS – Ostalo .....	13
5.2.11. GZ – Građevinsko zemljište.....	14
5.2.12. PZ – Poljoprivredno zemljište .....	15
5.2.13. ŠZ – Šumsko zemljište.....	16
<b>6. Najam nekretnina na području Županije.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Zakup nekretnina na području Županije .....</b>	<b>16</b>
<b>8. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani na sastancima Procjeniteljskog povjerenstva .....</b>	<b>16</b>
<b>9. Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina na području Šibensko-kninske županije .....</b>	<b>17</b>
<b>10. Ukupan broj provedenih evaluacija ugovora iz Zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina na području Šibensko- kninske županije.....</b>	<b>17</b>
<b>11. Zaključak.....</b>	<b>17</b>

## 1. Uvod

Temeljem odredbi Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15), (u daljnjem tekstu: Zakon), uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Sukladno članku 10. stavku 1. Zakona, za područje Šibensko kninske županije, osim Grada Šibenika, župan Šibensko-kninske županije donosi Rješenje o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva Šibensko-kninske županije, u sastavu:

1. ANTE ALFIREV dipl.iur., predstavnik Šibensko-kninske županije, pročelnik Stručne službe skupštine i župana-tajništvo, za predsjednika,
2. DAMIR LUČEV dipl.ing.arh., ravnatelj Županijskog zavoda za prostorno planiranje Šibensko-kninske županije, za zamjenika predsjednika,
3. NADA PALINIĆ voditeljica odjela za građane u Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Šibenik, za člana,
4. LINO JAJAC, dipl.ing.arh., ovlaštenu sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, za člana i
5. RENATA BULAT BAIĆ predstavnica posrednika u prometu nekretnina, direktorica agencije Inter-servis Bulat d.o.o., članica Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori – za članicu.

Procjeniteljsko povjerenstvo temeljem Zakonskih odredbi obavlja slijedeće poslove:

- ❖ daje 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
- ❖ daje 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
- ❖ daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe
- ❖ vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima.

Obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za Procjeniteljsko povjerenstvo povjereno je Stručnoj službi skupštine i župana – Tajništvu Šibensko-kninske županije.

Sukladno članku 16. stavku 2. Zakona, Šibensko-kninska županija dužna je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za prethodnu godinu, te isto objaviti na svojim web stranica, a uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva.

## 2. Izvori i metode prikupljanja podataka

Podaci u ovom izvješću, uzeti su iz Zbirke kupoprodajnih cijena koja je sastavni dio informacijskog sustava eNekretnine kojeg je uspostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog planiranja Republike Hrvatske. Svi podaci, sukladno Zakonu, prikupljaju se iz isprava o prometu nekretnina (Ugovora o kupoprodaji) putem automatske razmjene podatka iz Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave. Podaci iz ugovora o najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti se ne preuzimaju putem automatske razmjene podatka s Poreznom upravom, stoga ovo izvješće ne analizira tržište najma, zakupa, prava građenja i služnosti, već samo kupoprodaje ugovore.

Područje Šibensko-kninske županije za koju je Procjeniteljsko povjerenstvo imenovano, obuhvaća 4 (četiri) grada i 15 (petnaest) općina, kako slijedi:

- ❖ gradovi: Drniš, Knin, Skradin i Vodice.
- ❖ općine: Bilice, Biskupija, Cijljanje, Ervenik, Kistanje, Kijevo, Murter-Kornati, Pirovac, Primošten, Promina, Rogoznica, Ružić, Tisno, Tribunj i Unešić.

Grad Šibenik za svoje područje imenovao je vlastito Procjeniteljsko povjerenstvo.

## 3. Analiza prometa nekretnina na području Šibensko-kninske županije u 2019. godini (osim Grada Šibenika)

Ovo izvješće obuhvaća podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena koje je sastavio dio informacijskog sustava eNekretnine. Podaci su prikupljeni iz isprava o prometu nekretnina, Ugovora o kupoprodaji, koji su preuzeti putem automatske razmjene podataka iz Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave.

Vrste nekretnina za koje je analiza izvršena su slijedeće:

- ❖ *ST – Stan/Apartman*
- ❖ *OK – Stambeni objekt/kuća*
- ❖ *PZG – Poslovne zgrade*
- ❖ *PP – Poslovni prostori*
- ❖ *VIK – Nekretnine za privremeni boravak*
- ❖ *G – Garaža*
- ❖ *VPM – Parkirno mjesto*
- ❖ *PNZ – Prirodno neplodno zemljište*
- ❖ *RN – Različite nekretnine*
- ❖ *OS – Ostalo*
- ❖ *GZ – Građevinsko zemljište*
- ❖ *PZ – Poljoprivredno zemljište*
- ❖ *ŠZ – Šumsko zemljište*

Vrste nekretnina za koje tijekom 2019. godine nije evidentiran promet nekretninama su slijedeće

- ❖ *GM – Garažno mjesto*
- ❖ *GSZ – Gospodarske zgrade*
- ❖ *PGM – Parkirno garažno mjesto*
- ❖ *RU – Ruševine*
- ❖ *SKL – Skladište*
- ❖ *SP – Spremište*

**4. Ukupan promet nekretnina na području Šibensko-kninske županije od 01.01.2019. do 31.12.2019. (osim Grada Šibenika)**

<b>VRSTA OBJEKTA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> <i>Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora</i>	<b>NAJAM</b>	<b>ZAKUP</b>
<i>ST – Stan/Apartman</i>	221	0	0
<i>OK – Stambeni objekt/kuća</i>	133	0	0
<i>PP – Poslovni prostori</i>	8	0	0
<i>PZG – Poslovne zgrade</i>	5	0	0
<i>VIK – Nekretnine za privremeni boravak</i>	70	0	0
<i>G – Garaža</i>	3	0	0
<i>VPM – Parkirno mjesto</i>	2	0	0
<i>PNZ - Prirodno neplodno zemljište</i>	5	0	0
<i>RN – Različite nekretnine</i>	23	0	0
<i>OS –Ostalo</i>	8	0	0
<i>GZ – Građevinsko zemljište</i>	673	0	0
<i>PZ – Poljoprivredno zemljište</i>	502	0	0
<i>ŠZ – Šumsko zemljište</i>	6	0	0
<b>UKUPNO</b>	<b>1659</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. Kupoprodaja nekretnina

### 5.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnina na području

Šibensko-kninske županije za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12. 2019.

VRSTA OBJEKTA	KUPOPRODAJA Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	Sveukupna vrijednost KN	Ukupna površina (u m <sup>2</sup> )	kn/m <sup>2</sup>
ST – Stan/Apartman	221	132.554.736,55	22.502,27	5.890,73
OK – Stambeni objekt/kuća	133	135.481.078,13	147.033,51	921,43
PP- Poslovni prostori	8	6.458.470,24	21.902,54	294,87
PZG – Poslovne zgrade	5	2.725.518,14	23.161,00	117,68
VIK – Nekretnine za privremeni boravak	70	63.172.561,74	10.505,11	6.013,51
G – Garaža	3	244.000,00	65,31	3.736,03
VPM – Parkirno mjesto	2	30.165,87	26,85	1.123,50
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	5	360.775,56	47.257,83	7,63
RN – Različite nekretnine	23	10.685.225,03	27.706,45	385,66
OS – Ostalo	8	28.940.976,39	28.453,57	1.017,13
GZ – Građevinsko zemljište	673	368.313.972,61	771.220,65	477,57
PZ – Poljoprivredno zemljište	502	32.107.916,80	1.755.098,30	18,29
ŠZ – Šumsko zemljište	6	836.734,27	25.073,00	33,37
<b>UKUPNO</b>	<b>1659</b>	<b>781.912.131,33</b>	<b>2.880.006,39</b>	<b>271,50</b>

5.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnina u GRADU/OPĆINI  
za razdoblje od 01.01.2019. do 31.12.2019.

5.2.1. ST – stan/apartman – kupoprodaja

<b>KUPOPRODAJA</b>	<b>Sveukupna vrijednost</b>	<b>Ukupna</b>	
<b>Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora</b>	<b>KN</b>	<b>površina</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
		<b>(u m<sup>2</sup>)</b>	
<b>221</b>	<b>132.554.736,55</b>	<b>22.502,27</b>	<b>5.890,73</b>

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b>	<b>Sveukupna</b>	<b>Ukupna</b>	
	<b>Ukupan broj</b>	<b>vrijednost</b>	<b>površina</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
	<b>kupoprodajnih Ugovora</b>	<b>KN</b>	<b>(u m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Grad Drniš</b>	8	1.871.145,37	361,56	5.175,20
<b>Grad Knin</b>	36	8.982.290,96	6.308,74	1.423,79
<b>Grad Vodice</b>	90	57.985.694,29	7.819,76	7.415,28
<b>Općina Bilice</b>	2	806.813,62	112,16	7.193,42
<b>Općina Murter-Kornati</b>	17	15.220.851,56	1.804,28	8.435,97
<b>Općina Pirovac</b>	8	3.406.435,31	502,73	6.775,87
<b>Općina Primošten</b>	14	10.407.316,39	1.270,73	8.190,03
<b>Općina Rogoznica</b>	23	18.142.861,42	2.277,29	7.966,86
<b>Općina Tisno</b>	10	8.947.582,44	1.254,30	7.133,53
<b>Općina Tribunj</b>	13	6.783.745,19	790,72	8.579,20
<b>UKUPNO</b>	<b>221</b>	<b>132.554.736,55</b>	<b>22.502,27</b>	<b>5.890,73</b>

5.2.2. OK – Stambeni objekt/kuća

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
133	135.481.078,13	147.033,51	921,43

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
<b>Grad Drniš</b>	10	3.873.787,54	11.377,38	340,48
<b>Grad Knin</b>	9	2.537.605,39	5.918,14	428,78
<b>Grad Skradin</b>	3	164.657,75	95,21	1.729,42
<b>Grad Vodice</b>	30	32.832.863,12	8.917,90	3.681,68
<b>Općina Bilice</b>	5	2.536.432,36	573,00	4.426,58
<b>Općina Biskupija</b>	1	207.713,71	198,00	1.049,06
<b>Općina Civljane</b>	1	40.849,13	1.090,00	37,48
<b>Općina Kijevo</b>	1	50.000,00	4.097,00	12,20
<b>Općina Kistanje</b>	2	166.970,00	913,00	182,88
<b>Općina Murter-Kornati</b>	13	18.402.721,78	2.811,79	6.544,84
<b>Općina Pirovac</b>	11	6.891.821,77	3.849,55	1.790,29
<b>Općina Primošten</b>	5	12.594.036,94	1.531,47	8.223,50
<b>Općina Promina</b>	1	81.400,00	356,00	228,65
<b>Općina Rogoznica</b>	23	35.076.154,59	95.268,38	368,18
<b>Općina Tisno</b>	6	4.325.927,44	2.060,37	2.099,59
<b>Općina Tribunj</b>	8	15.031.651,74	3.653,32	4.114,52
<b>Općina Unešić</b>	4	666.484,87	4.323,00	154,17
<b>UKUPNO</b>	<b>133</b>	<b>135.481.078,13</b>	<b>147.033,51</b>	<b>921,43</b>



### 5.2.3. PP – Poslovni prostori

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
8	6.458.470,24	21.902,54	294,87

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Drniš	2	3.630.000,00	21.068,00	172,30
Grad Knin	2	565.100,00	153,35	3.685,03
Grad Vodice	2	1.438.929,89	564,52	2.548,94
Općina Kistanje	1	37.000,00	40,00	925,00
Općina Tisno	1	787.440,35	76,67	10.270,51
<b>UKUPNO</b>	<b>8</b>	<b>6.458.470,24</b>	<b>21.902,54</b>	<b>249,87</b>

### 5.2.4. PZG – Poslovne zgrade

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
5	2.725.518,14	23.161,00	117,68

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Drniš	3	1.186.415,46	20.599,00	57,60
Grad Knin	1	20.000,00	90,00	222,22
Općina Vodice	1	1.519.102,68	2.472,00	614,52
<b>UKUPNO</b>	<b>5</b>	<b>2.725.518,14</b>	<b>23.161,00</b>	<b>117,68</b>

5.2.5. VIK – Nekretnine za privremeni boravak

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
70	63.172.561,74	10.505,11	6.013,51

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Skradin	1	80.000,00	121,00	661,16
Grad Vodice	24	20.487.745,19	2.292,09	8.938,46
Općina Bilice	1	629.416,16	80,00	7.867,70
Općina Murter-Kornati	7	5.405.802,05	963,03	5.613,33
Općina Pirovac	4	1.649.730,66	1.021,25	1.615,40
Općina Primošten	5	7.972.880,17	1.895,68	4.205,82
Općina Rogoznica	19	16.337.145,22	2.248,86	7.264,63
Općina Tisno	8	5.567.840,85	683,20	8.149,65
Općina Tribunj	1	5.042.001,44	1.200,00	4.201,67
<b>UKUPNO</b>	<b>70</b>	<b>63.172.561,74</b>	<b>10.505,11</b>	<b>6.013,51</b>

5.2.6. G – Garaže

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
3	244.000,00	65,31	3.736,03

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Knin	1	9.000,00	18,00	500,00
Grad Vodice	1	85.000,00	11,23	7.569,01
Općina Tisno	1	150.000,00	36,08	4.157,43
<b>UKUPNO</b>	<b>3</b>	<b>244.000,00</b>	<b>65,31</b>	<b>3.736,03</b>

5.2.7. VPM – Parkirno mjesto

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> KN	<b>Ukupna površina</b> (u m <sup>2</sup> )	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
2	30.165,87	26,85	1.123,50

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> KN	<b>Ukupna površina</b> (u m <sup>2</sup> )	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Vodice	1	26.000,00	24,00	1.083,33
Općina Primošten	1	4.165,87	2,85	1.461,71
<b>UKUPNO</b>	<b>2</b>	<b>30.165,87</b>	<b>26,85</b>	<b>1.123,50</b>

5.2.8. PNZ – Prirodno neplodno zemljište

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> KN	<b>Ukupna površina</b> (u m <sup>2</sup> )	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
5	360.775,56	47.257,83	7,63

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> KN	<b>Ukupna površina</b> (u m <sup>2</sup> )	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Grad Drniš	4	305.198,64	45.897,83	6,65
Općina Tisno	1	55.576,92	1.360,00	40,87
<b>UKUPNO</b>	<b>5</b>	<b>360.775,56</b>	<b>47.257,83</b>	<b>7,63</b>

5.2.9. RN – Različite nekretnine

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
23	10.685.225,03	27.706,45	385,66

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
<b>Grad Drniš</b>	1	12.000,00	337,00	35,61
<b>Grad Skradin</b>	1	19.213,30	9,93	1.934,87
<b>Grad Vodice</b>	2	1.692.104,31	1.791,00	944,78
<b>Općina Bilice</b>	1	15.000,00	110,80	135,38
<b>Općina Civljane</b>	1	15.000,00	13.087,00	1,15
<b>Općina Ervenik</b>	1	35.866,90	4.933,00	7,27
<b>Općina Murter-Kornati</b>	1	2.327.693,14	456,00	5.104,59
<b>Općina Primošten</b>	5	1.932.307,10	2.680,00	721,01
<b>Općina Rogoznica</b>	1	1.486.566,40	331,00	4.491,14
<b>Općina Tisno</b>	5	1.298.398,51	2.870,22	452,37
<b>Općina Tribunj</b>	3	1.846.075,37	1.034,50	1.784,51
<b>Općina Unešić</b>	1	5.000,00	66,00	75,76
<b>UKUPNO</b>	<b>23</b>	<b>10.685.225,03</b>	<b>27.706,45</b>	<b>385,66</b>

5.2.10. OS - Ostalo

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
8	28.940.976,39	28.453,57	1.017,13

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
<b>Grad Drniš</b>	2	3.639.000,00	21.192,00	171,72
<b>Grad Vodice</b>	1	41.331,43	12,39	3.335,87
<b>Općina Kistanje</b>	1	3.500,00	90,00	38,89
<b>Općina Murter-Kornati</b>	2	25.214.965,27	7.122,25	3.540,31
<b>Općina Primošten</b>	1	20.000,00	30,00	666,67
<b>Općina Tribunj</b>	1	22.179,69	6,93	3.200,53
<b>UKUPNO</b>	<b>8</b>	<b>28.940.976,39</b>	<b>28.453,57</b>	<b>1.017,13</b>

5.2.11 GZ – Građevinsko zemljište

<b>KUPOPRODAJA</b>	<b>Sveukupna vrijednost</b>	<b>Ukupna</b>	
<b>Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora</b>	<b>KN</b>	<b>površina</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
		<b>(u m<sup>2</sup>)</b>	
<b>673</b>	<b>368.313.972,61</b>	<b>771.220,65</b>	<b>477,57</b>

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b>	<b>Sveukupna</b>	<b>Ukupna</b>	
	<b>Ukupan broj</b>	<b>vrijednost</b>	<b>površina</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
	<b>kupoprodajnih Ugovora</b>	<b>KN</b>	<b>(u m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Grad Drniš</b>	31	6.810.639,88	245.823,00	27,71
<b>Grad Knin</b>	1	3.500,00	26,00	134,62
<b>Grad Skradin</b>	15	590.608,92	8.889,00	66,44
<b>Grad Vodice</b>	113	97.273.358,21	130.949,72	742,83
<b>Općina Bilice</b>	23	6.077.496,97	12.763,00	476,18
<b>Općina Ervenik</b>	1	118.900,00	3.852,00	30,87
<b>Općina Kistanje</b>	3	60.000,00	1.438,00	41,72
<b>Općina Murter-Kornati</b>	73	34.068.819,88	44.435,58	766,70
<b>Općina Pirovac</b>	22	21.775.006,04	60.479,90	360,04
<b>Općina Primošten</b>	79	89.808.964,98	103.912,90	864,27
<b>Općina Promina</b>	1	61.605,00	1.500,00	41,07
<b>Općina Rogoznica</b>	150	73.183.906,78	88.941,69	882,83
<b>Općina Ružić</b>	2	99.439,17	2.385,00	41,69
<b>Općina Tisno</b>	127	20.812.997,32	41.955,54	496,07
<b>Općina Tribunj</b>	31	17.518.729,46	23.466,32	746,55
<b>Općina Unešić</b>	1	50.000,00	403,00	124,07
<b>UKUPNO</b>	<b>673</b>	<b>368.313.972,61</b>	<b>771.220,65</b>	<b>477,57</b>

5.2.12. PZ – Poljoprivredno zemljište

<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
502	32.107.916,80	1.755.098,30	18,29

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora	<b>Sveukupna vrijednost KN</b>	<b>Ukupna površina (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
<b>Grad Drniš</b>	43	1.647.695,10	217.652,82	7,57
<b>Grad Knin</b>	33	638.807,18	151.156,00	4,23
<b>Grad Skradin</b>	34	539.234,13	53.570,08	10,07
<b>Grad Vodice</b>	68	4.898.806,96	164.262,35	29,82
<b>Općina Bilice</b>	10	828.452,27	39.271,90	21,10
<b>Općina Biskupija</b>	1	5.000,00	934,00	5,35
<b>Općina Civljane</b>	13	174.345,96	41.701,49	4,18
<b>Općina Ervenik</b>	2	26.000,00	3.916,33	6,64
<b>Općina Kijevo</b>	1	4.000,00	1.223,00	3,27
<b>Općina Kistanje</b>	4	147.350,85	19.680,00	7,49
<b>Općina Murter-Kornati</b>	39	1.843.170,23	528.465,13	3,49
<b>Općina Pirovac</b>	20	2.345.623,31	43.311,16	54,16
<b>Općina Primošten</b>	20	1.568.307,39	12.198,25	128,57
<b>Općina Promina</b>	11	253.515,67	23.566,00	10,76
<b>Općina Rogoznica</b>	74	7.817.519,25	239.350,62	32,66
<b>Općina Ružić</b>	6	199.242,50	36.705,00	5,43
<b>Općina Tisno</b>	110	8.380.885,37	125.596,17	66,73
<b>Općina Tribunj</b>	6	733.087,68	27.968,00	26,21
<b>Općina Unešić</b>	7	56.872,95	24.570,00	2,31
<b>UKUPNO</b>	<b>502</b>	<b>32.107.916,80</b>	<b>1.755.098,30</b>	<b>18,29</b>

### 5.2.13. ŠZ – Šumsko zemljište

<b>KUPOPRODAJA</b> <i>Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora</i>	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
6	836.734,27	25.073,00	33,37

<b>GRAD/OPĆINA</b>	<b>KUPOPRODAJA</b> <i>Ukupan broj kupoprodajnih Ugovora</i>	<b>Sveukupna vrijednost</b> <b>KN</b>	<b>Ukupna površina</b> <b>(u m<sup>2</sup>)</b>	<b>kn/m<sup>2</sup></b>
Općina Bilice	2	275.404,55	5.656,00	48,69
Općina Tisno	2	495.000,00	2.420,00	204,55
Općina Tribunj	1	59.329,72	13.402,00	4,43
Općina Unešić	1	7.000,00	3.595,00	1,95
<b>UKUPNO</b>	6	836.734,27	25.073,00	33,37

### **6. Najam nekretnina na području Županije**

Podaci o najmu nekretnina nisu preuzeti putem automatske razmjene podataka s Poreznom upravom, pa isti nisu sastavni dio ovog izvješća.

### **7. Zakup nekretnina na području Županije**

Podaci o najmu nekretnina nisu preuzeti putem automatske razmjene podataka s Poreznom upravom, pa isti nisu sastavni dio ovog izvješća.

### **8. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani na sastancima Procjeniteljskog povjerenstva**

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine, Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Šibensko-kninske županije, bez Grada Šibenika, nije zaprimilo ni jedan procjembeni elaborat.



## ***9. Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina na području Šibensko-kninske županije***

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine, zaprimljena su 4 zahtjeva za izdavanjem izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Isti nisu izdani jer nije provedena evaluacija ugovora. (GZ - građevinska zemljišta - 2; PP – Poslovni prostor - 1 i ST – Stan na području Rogoznice prije 1968. koji nije unesen u ZKC.

## ***10. Ukupan broj provedenih evaluacija ugovora iz Zbirke kupoprodajnih cijena prema vrsti nekretnina na području Šibensko-kninske županije***

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine, provedena je evaluacija 404 Ugovora koji se odnose na ST – stan/apartman, te su u tijeku evaluacije 167 Ugovora. Osim navedenog provedena je evaluacija dvaju (2) poljoprivrednih zemljišta, dok je za jedno (1) zemljište evaluacija u tijeku, te provedena evaluacija jednog (1) građevinskog zemljišta.

## ***11. Zaključak***

Na području Šibensko-kninske županije (osim Grada Šibenika) u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine u informacijskom sustavu tržišta nekretnina ukupno je evidentirano **1659** kupoprodajnih ugovora.

Analizom preuzetih podataka vidljivo je da se najviše kupoprodajnih ugovora odnosi na GZ - Građevinska zemljišta –673 Ugovora i PZ – Poljoprivredna zemljišta – 502 Ugovora.

Nadalje slijede: ST – Stan/Apartman - 221 Ugovor; OK – Stambeni objekti/kuće – 133 Ugovora; VIK – Nekretnine za privremeni boravak – 70 Ugovora; RN - Različite nekretnine – 23 Ugovora; PP –Poslovni prostori i OS – Ostalo po 8 Ugovora: ŠZ – Šumska zemljišta 6 Ugovora; PZG – Poslovne zgrade i PNZ – Prirodno neplodno zemljište po 5 Ugovora.

Najmanje kupoprodajnih ugovora odnosi se na: G – Garaže – 3 Ugovora, i VPM – Parkirno mjesto po 2 Ugovora.

Vezano za financijske pokazatelje, ukupan promet nekretnina na području Šibensko kninske županije (osim Grada Šibenika) iznosi **781.912.131,33** kuna.

***PREDSJEDNIK  
PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA***

***Ante Alfired, dipl.iur.***