



**ZAJEDNIČKO IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ISTARSKJE ŽUPANIJE,
GRADA PAZINA I GRADA PULE ZA 2017. godinu**

Sadržaj:

1. Uvod
2. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji prema vrsti nekretnine
3. Ukupan promet nekretnina po gradovima i općinama prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²
4. Odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj vrijednosti u kunama po m²
5. Usporedba prometa nekretnina u 2017. godini u odnosu na prethodnu godinu prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²
6. Procjeniteljsko povjerenstvo i upravna tijela za administrativno tehničku podršku
7. Zaključak

Izradio: Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju,
Vesna Pavletić, v.d. pročelnica
Vedrana Hrvatinić, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove

1. Uvod

Temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon), Upravna tijela županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada dužna 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 Procjeniteljskog povjerenstva. Područje nadležnosti Istarske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje svih gradova i općina Istarske županije, izuzev područja koja obuhvaćaju Grad Pazin i Grad Pula kao veliki gradovi. Kako navedena područja teritorijalno predstavljaju jedinstvenu cjelinu donosi se Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu.

Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina za Istarsku županiju prema vrsti nekretnine, podatke o ukupnom prometu nekretnina za sve jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije, gradove Buje-Buie, Buzet, Labin, Novigrad-Cittanova, Pazin, Poreč-Parenzo, Pula-Pola, Rovinj-Rovigno, Umag-Umago i Vodnjan-Dignano i općine Bale-Valle, Barban, Brtonigla-Verteneglio, Cerovlje, Fažana-Fasana, Funtana, Gračišće, Grožnjan-Grisignana, Kanfanar, Karojba, Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica, Kršan, Lanišće, Ližnjan-Lisignano, Lupoglav, Marčana, Medulin, Motovun-Montona, Oprtalj-Portole, Pićan, Raša, Sveti Lovreč, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tar-Vabriga, Tinjan, Višnjan-Visignano, Vižinada-Visinada, Vrsar-Orsera i Žminj, i to prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m² ili postignutoj vrijednosti u slučaju kad nema dovoljno podataka za usporedbu, odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih ugovora i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m² u razdoblju od 01.01.2017. godine do 31.12.2017. godine.

Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2017. godini u odnosu na prethodnu godinu i to obzirom na vrstu nekretnine, broju sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m².

Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava eNekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane Porezne uprave.

2. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji prema vrsti nekretnine

Vrsta nekretnine	Broj kupoprodaja u 2017. godini
ST-Stan	1719
OK-Stambeni objekt kuća	204
PZG-Poslovne zgrade	1
PP-Poslovni prostor	72
GZG-Gospodarske zgrade	0
VIK-Nekretnine za povr. boravak	4
G-Garaža	53
PGM-Parkirno garažno mjesto	39
VPM-Parkirno mjesto	147
RN-Različite nekretnine	381
OS-Ostalo	925
RU-Ruševine	0
GZ-Građevinsko zemljište	1919
PZ-Poljoprivredno zemljište	1285
ŠZ-Šumsko zemljište	185
PNZ-Prirodno neplodno zemljište	7
GM-Garažno mjesto	0
SP-Spremište	0
SKL-Skladište	0
UKUPNO	6941

Na području Istarske županije najveći promet nekretnina zabilježen je na građevinskom zemljištu i stanovima, te poljoprivrednom zemljištu.

3. Ukupan promet nekretnina po gradovima i općinama prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²

GRAD BUJE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	12	5866,76
Stambeni objekt kuća	OK	1	6852,81
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	5861,50
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	224,35
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	14	1712,30
Ostalo	OS	1	
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	100	176,06
Poljoprivredno zemljište	PZ	34	21,55
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD BUZET			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	6	6728,96
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	4	8342,62
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	17	890,18
Ostalo	OS	19	431,71
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	23	142,65
Poljoprivredno zemljište	PZ	81	12,06
Šumsko zemljište	ŠZ	1	10,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

GRAD LABIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	46	6795,91
Stambeni objekt kuća	OK	16	4037,51
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	7	6143,32
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	10	1062,56
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	8	3582,85
Ostalo	OS	3	206,45
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	75	246,79
Poljoprivredno zemljište	PZ	19	13,79
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD NOVIGRAD - CITTANOVA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	180	11086,64
Stambeni objekt kuća	OK	16	9243,54
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	11	9908,51
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	1915,15
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	25	5077,93
Ostalo	OS	5	3232,06
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	52	574,01
Poljoprivredno zemljište	PZ	15	42,68
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

GRAD PAZIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	4	4898,78
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	3	1661,87
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	9	3098,04
Ostalo	OS	2	81,61
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	10	62,16
Poljoprivredno zemljište	PZ	33	4,75
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD POREČ-PARENZO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	259	10609,35
Stambeni objekt kuća	OK	55	10568,58
Poslovne zgrade	PZG	1	37125,66
Poslovni prostor	PP	17	11925,41
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	6643,23
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	2475,05
Različite nekretnine	RN	21	3656,91
Ostalo	OS	22	5081,58
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	214	533,76
Poljoprivredno zemljište	PZ	103	37,08
Šumsko zemljište	ŠZ	10	40,27
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

GRAD PULA-POLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	399	7814,56
Stambeni objekt kuća	OK	6	2755,32
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	14	5550,15
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	25	2630,29
Parkirno garažno mjesto	PGM	8	2847,92
Parkirno mjesto	VPM	1	5920,00
Različite nekretnine	RN	31	4366,42
Ostalo	OS	157	1440,28
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	111	659,44
Poljoprivredno zemljište	PZ	36	48,82
Šumsko zemljište	ŠZ	2	130,93
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD ROVINJ-ROVIGNO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	55	12278,71
Stambeni objekt kuća	OK	8	8526,69
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	5	10007,07
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	2	5705,83
Parkirno garažno mjesto	PGM	2	7158,34
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	34	5846,44
Ostalo	OS	1	3941,49
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	66	663,99
Poljoprivredno zemljište	PZ	96	48,21
Šumsko zemljište	ŠZ	4	78,45
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	19,84
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

GRAD UMAG-UMAGO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	290	9541,99
Stambeni objekt kuća	OK	15	8970,74
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	7	9287,38
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	7	3790,12
Parkirno garažno mjesto	PGM	2	2487,96
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	67	4197,54
Ostalo	OS	8	3170,79
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	141	577,93
Poljoprivredno zemljište	PZ	61	36,65
Šumsko zemljište	ŠZ	19	22,79
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD VODNJAN-DIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	71	7948,56
Stambeni objekt kuća	OK	6	3399,09
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	261,53
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	24	1341,94
Parkirno mjesto	VPM	140	1315,80
Različite nekretnine	RN	17	1546,47
Ostalo	OS	186	976,81
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	110	509,22
Poljoprivredno zemljište	PZ	62	24,67
Šumsko zemljište	ŠZ	61	87,31
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA BALE - VALLE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	1	9134,97
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	897,21
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	26	272,91
Poljoprivredno zemljište	PZ	35	50,34
Šumsko zemljište	ŠZ	9	29,08
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA BARBAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	3279,82
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	212,67
Ostalo	OS	26	113,47
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	9	148,82
Poljoprivredno zemljište	PZ	25	6,70
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA BRTONIGLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	13	9719,60
Stambeni objekt kuća	OK	3	7252,94
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	2611,96
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	32	285,98
Poljoprivredno zemljište	PZ	38	22,82
Šumsko zemljište	ŠZ	1	8,68
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA CEROVLJE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	344,71
Ostalo	OS	1	2,59
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	4	124,81
Poljoprivredno zemljište	PZ	35	8,25
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA FAŽANA-FASANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	37	9411,84
Stambeni objekt kuća	OK	3	4668,53
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	3249,70
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	2377,36
Različite nekretnine	RN	8	4200,84
Ostalo	OS	33	1541,69
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	43	630,62
Poljoprivredno zemljište	PZ	13	40,34
Šumsko zemljište	ŠZ	1	61,45
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	2	471,99
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA FUNTANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	23	11749,07
Stambeni objekt kuća	OK	2	15853,99
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS	1	*
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	27	500,04
Poljoprivredno zemljište	PZ	4	129,45
Šumsko zemljište	ŠZ	2	42,27
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA GRAČIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	87,00
Ostalo	OS	1	612,24
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	2	32,14
Poljoprivredno zemljište	PZ	6	170,55
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA GROŽNJAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	522,43
Ostalo	OS	1	1324,78
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	198,82
Poljoprivredno zemljište	PZ	9	19,14
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA KANFANAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	3	7467,31
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	20,70
Ostalo	OS	1	99,97
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	29	231,75
Poljoprivredno zemljište	PZ	23	10,80
Šumsko zemljište	ŠZ	4	20,85
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA KAROJBA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	149,02
Ostalo	OS	3	1404,31
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	9	46,95
Poljoprivredno zemljište	PZ	5	6,66
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA KAŠTELIR - LABINCI			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	10	13033,03
Stambeni objekt kuća	OK	10	11762,47
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	1815,69
Ostalo	OS	1	128,06
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	26	535,54
Poljoprivredno zemljište	PZ	26	19,38
Šumsko zemljište	ŠZ	1	7,02
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA KRŠAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	4643,33
Stambeni objekt kuća	OK	1	130,37
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	1850,57
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	3	293,31
Ostalo	OS	1	9,42
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	31	238,47
Poljoprivredno zemljište	PZ	20	8,99
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA LANIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	309,58
Ostalo	OS	4	59,11
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ		
Poljoprivredno zemljište	PZ	2	7,37
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA LIŽNJAN-LISIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	81	7569,88
Stambeni objekt kuća	OK	1	8111,49
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	2	7231,28
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	1324,50
Različite nekretnine	RN	6	870,29
Ostalo	OS	98	422,06
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	81	324,69
Poljoprivredno zemljište	PZ	100	21,35
Šumsko zemljište	ŠZ	7	44,69
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA LUPOGLAV			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	172,55
Ostalo	OS	4	1,90
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	2	31,59
Poljoprivredno zemljište	PZ	22	2,92
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA MARČANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	21	8978,92
Stambeni objekt kuća	OK	4	2241,28
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	6895,56
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	11	1007,26
Ostalo	OS	120	571,17
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	91	206,94
Poljoprivredno zemljište	PZ	48	16,35
Šumsko zemljište	ŠZ	48	77,26
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	60,01
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA MEDULIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	138	9055,06
Stambeni objekt kuća	OK	5	3604,47
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	4	11500,76
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	3	8463,85
Garaža	G	1	6257,50
Parkirno garažno mjesto	PGM	2	3989,10
Parkirno mjesto	VPM	3	4420,48
Različite nekretnine	RN	27	2342,82
Ostalo	OS	138	1633,43
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	1410	831,64
Poljoprivredno zemljište	PZ	27	84,64
Šumsko zemljište	ŠZ	2	200,22
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	3	1509,85
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA MOTOVUN-MONTONA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	749,60
Ostalo	OS	1	12835,70
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	451,52
Poljoprivredno zemljište	PZ	6	21,66
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA OPRTALJ-PORTOLE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	3580,22
Stambeni objekt kuća	OK	1	2648,71
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	6	258,35
Ostalo	OS	1	121,78
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	8	166,32
Poljoprivredno zemljište	PZ	24	10,35
Šumsko zemljište	ŠZ	1	12,82
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA PIĆAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	5	608,77
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	229,41
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	12	118,13
Poljoprivredno zemljište	PZ	14	7,61
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA RAŠA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	10	6230,05
Stambeni objekt kuća	OK	2	950,51
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	382,61
Ostalo	OS	2	12,68
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	72	181,79
Poljoprivredno zemljište	PZ	24	27,54
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA SVETI LOVREČ			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	4564,69
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	380,56
Ostalo	OS	2	446,82
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	249,17
Poljoprivredno zemljište	PZ	24	26,50
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA SVETA NEDJELJA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	2	3284,50
Stambeni objekt kuća	OK	5	1167,36
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	86,22
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	53	76,35
Poljoprivredno zemljište	PZ	17	5,10
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ		
Poljoprivredno zemljište	PZ	12	8,17
Šumsko zemljište	ŠZ	1	0,98
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA SVETVINČENAT			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	3934,97
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	947,77
Ostalo	OS	60	231,79
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	63	169,00
Poljoprivredno zemljište	PZ	49	9,52
Šumsko zemljište	ŠZ	3	8,31
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA TAR-VABRIGA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	28	9880,64
Stambeni objekt kuća	OK	10	10398,25
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	1237,61
Ostalo	OS	4	3109,86
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	72	939,65
Poljoprivredno zemljište	PZ	15	27,97
Šumsko zemljište	ŠZ	2	31,90
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA TINJAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	2260,44
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	9	1604,15
Ostalo	OS	9	74,44
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	35	118,27
Poljoprivredno zemljište	PZ	10	11,89
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA VIŠNJAN-VISIGNANO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	3	7417,31
Stambeni objekt kuća	OK	5	11998,55
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	1153,34
Ostalo	OS	1	
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	45	455,21
Poljoprivredno zemljište	PZ	43	30,26
Šumsko zemljište	ŠZ	2	83,34
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA VIŽINADA-VISINADA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	4	8981,77
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	478,78
Ostalo	OS	4	100,00
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	30	280,39
Poljoprivredno zemljište	PZ	8	50,49
Šumsko zemljište	ŠZ	3	25,44
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA VRSAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	23	9199,76
Stambeni objekt kuća	OK	15	14887,97
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS	4	5315,87
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	11	635,46
Poljoprivredno zemljište	PZ	10	37,66
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

OPĆINA ŽMINJ			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	2	6451,93
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	1658,60
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	21	259,74
Poljoprivredno zemljište	PZ	51	14,08
Šumsko zemljište	ŠZ	1	12,77
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Korištene oznake:

ST-Stan

OK-Stambeni objekt kuća

PZG-Poslovne zgrade

PP-Poslovni prostor

GZG-Gospodarske zgrade

VIK-Nekretnine za povr. Boravak

G-Garaža

PGM-Parkirno garažno mjesto

VPM-Parkirno mjesto

RN-Različite nekretnine

OS-Ostalo

RU-Ruševine

GZ-Građevinsko zemljište

PZ-Poljoprivredno zemljište

ŠZ-Šumsko zemljište

PNZ-Prirodno neplodno zemljište

GM-Garažno mjesto

SP-Spremište

SKL-Skladište

4. Odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj vrijednosti u kunama po m²

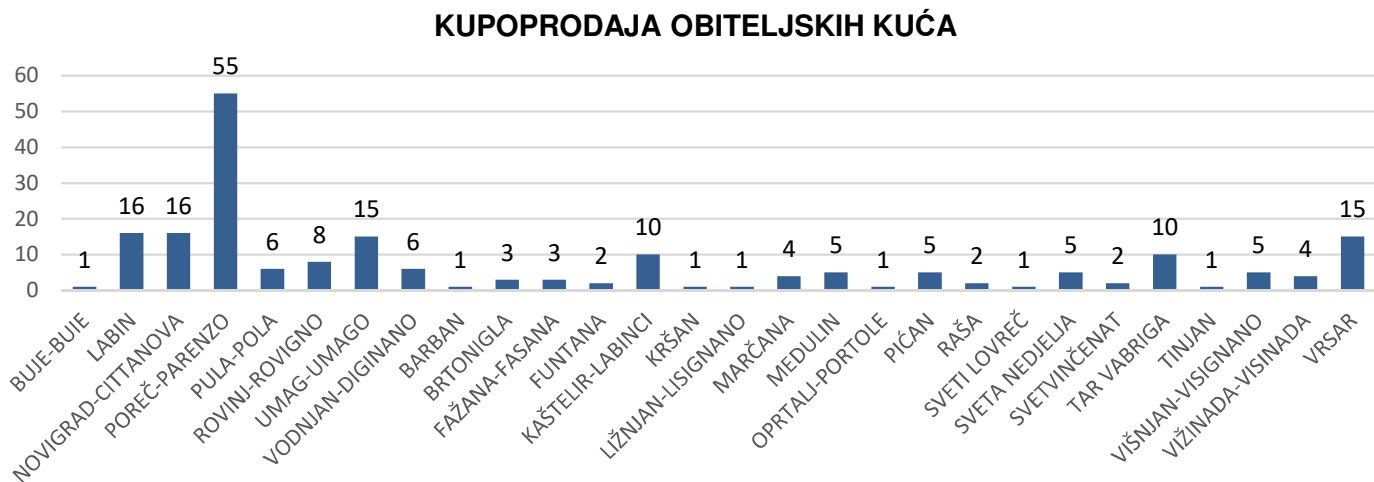
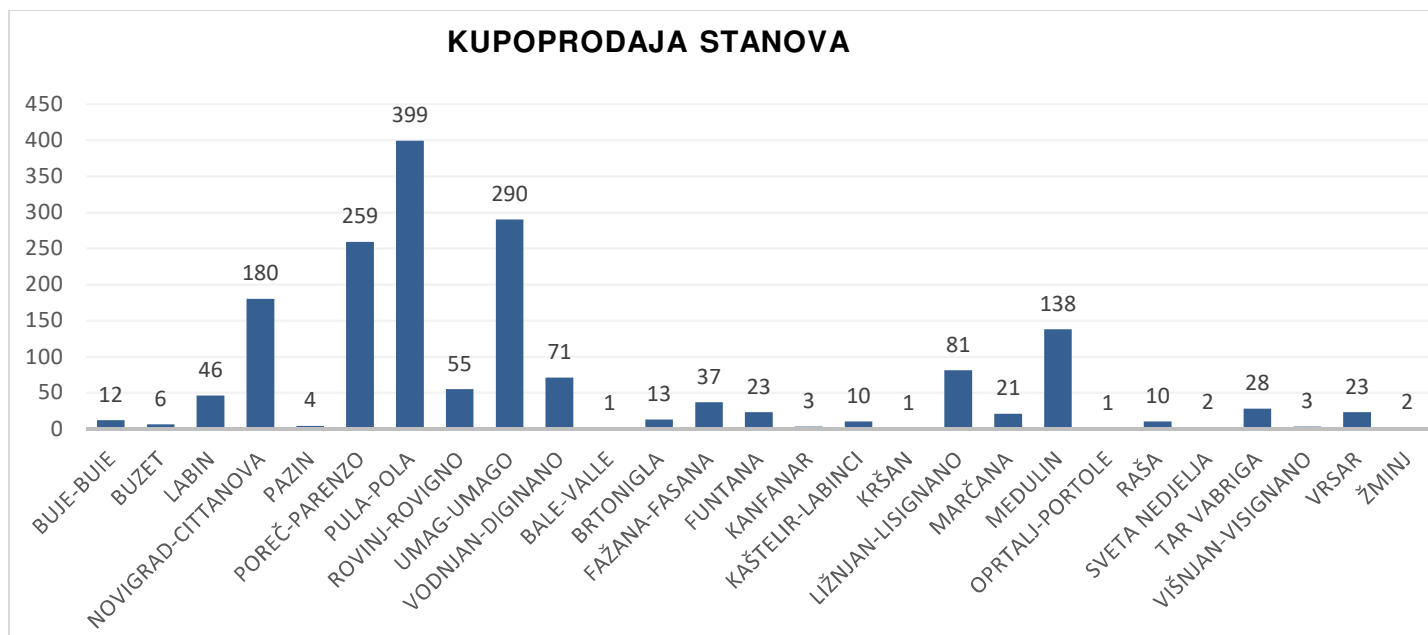
U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz broja evidentiranih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj /postignutoj kupoprodajnoj vrijednosti u kunama po m² po jedinicama lokalne samouprave. Grafički su prikazani podaci o kupoprodaji stanova, obiteljskih kuća, te građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Najveći broj kupoprodaja i najveća prosječna cijena nekretnina ostvaren je u priobalnom području.

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

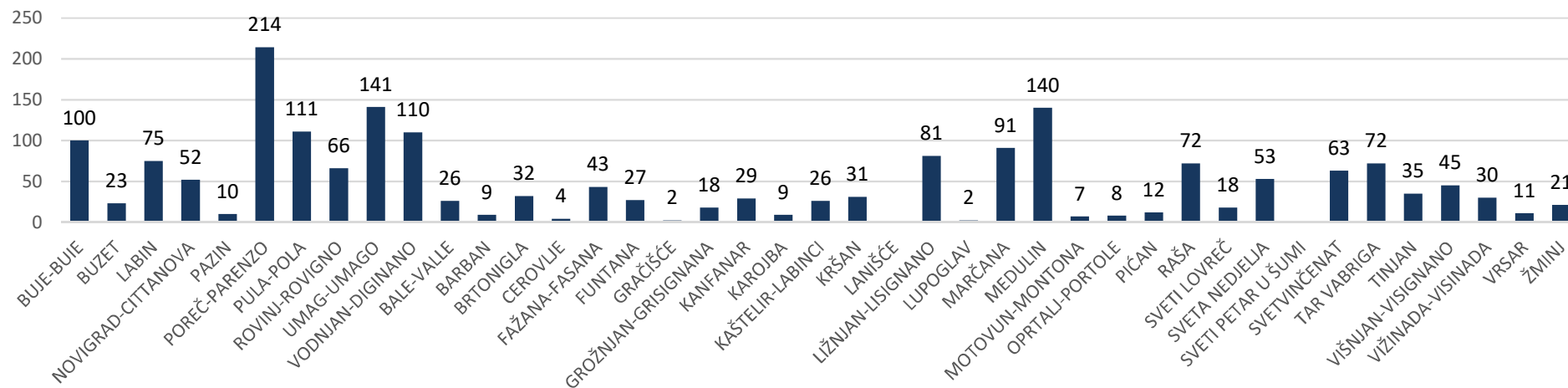
BROJ EVIDENTIRANIH KUPOPRODAJNIH UGOVORA PREMA VRSTI NEKRETNINE

	ST	OK	PZG	PP	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	GZ	PZ	ŠZ	PNZ
BUJE-BUIE	12	1		1		1			14	1	100	34		
BUZET	6			4					17	19	23	81	1	
LABIN	46	16		7		10			8	3	75	19		
NOVIGRAD-CITTANOVA	180	16		11			1		25	5	52	15		
PAZIN	4					3			9	2	10	33		
POREČ-PARENZO	259	55	1	17		1		1	21	22	214	103	10	
PULA-POLA	399	6		14		25	8	1	31	157	111	36	2	
ROVINJ-ROVIGNO	55	8		5		2	2		34	1	66	96	4	1
UMAG-UMAGO	290	15		7		7	2		67	8	141	61	19	
VODNJAN-DIGINANO	71	6			1		24	140	17	186	110	62	61	
BALE-VALLE	1								3		26	35	9	
BARBAN		1							4	26	9	25		
BRTONIGLA	13	3							7		32	38	1	
CEROVLJE									2	1	4	35		
FAŽANA-FASANA	37	3				1		1	8	33	43	13	1	2
FUNTANA	23	2								1	27	4	2	
GRAČIŠĆE									3	1	2	6		
GROŽNJAN-GRISIGNANA									2	1	18	9		
KANFANAR	3								2	1	29	23	4	
KAROJBA									3	3	9	5		
KAŠTELIR-LABINCI	10	10							1	1	26	26	1	
KRŠAN	1	1		1					3	1	31	20		
LANIŠĆE									2	4		2		
LIŽNJAN-LISIGNANO	81	1				2		1	6	98	81	100	7	
LUPOGLAV									1	4	2	22		
MARČANA	21	4		1					11	120	91	48	48	1
MEDULIN	138	5		4	3	1	2	3	27	138	140	27	2	3
MOTOVUN-MONTONA									1	1	7	6		
OPRTLJ-PORTOLE	1	1							6	1	8	24	1	
PIČAN		5							2		12	14		
RAŠA	10	2							4	2	72	24		
SVETI LOVREČ		1							2	2	18	24		
SVETA NEDJELJA	2	5							2		53	17		
SVETI PETAR U ŠUMI												12	1	
SVETVINČENAT		2							7	60	63	49	3	
TAR VABRIGA	28	10							2	4	72	15	2	
TINJAN		1							9	9	35	10		
VIŠNJAN-VISIGNANO	3	5							7	1	45	43	2	
VIŽINADA-VISINADA		4							4	4	30	8	3	
VRSAR	23	15								4	11	10		
ŽMINJ	2								7		21	51	1	

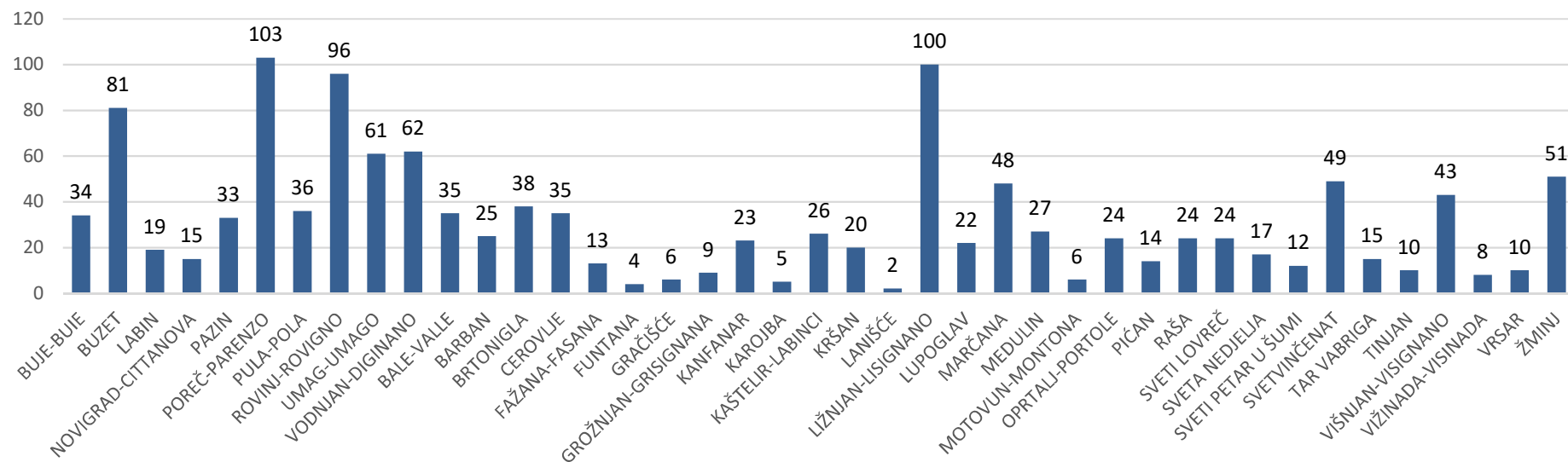
Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu



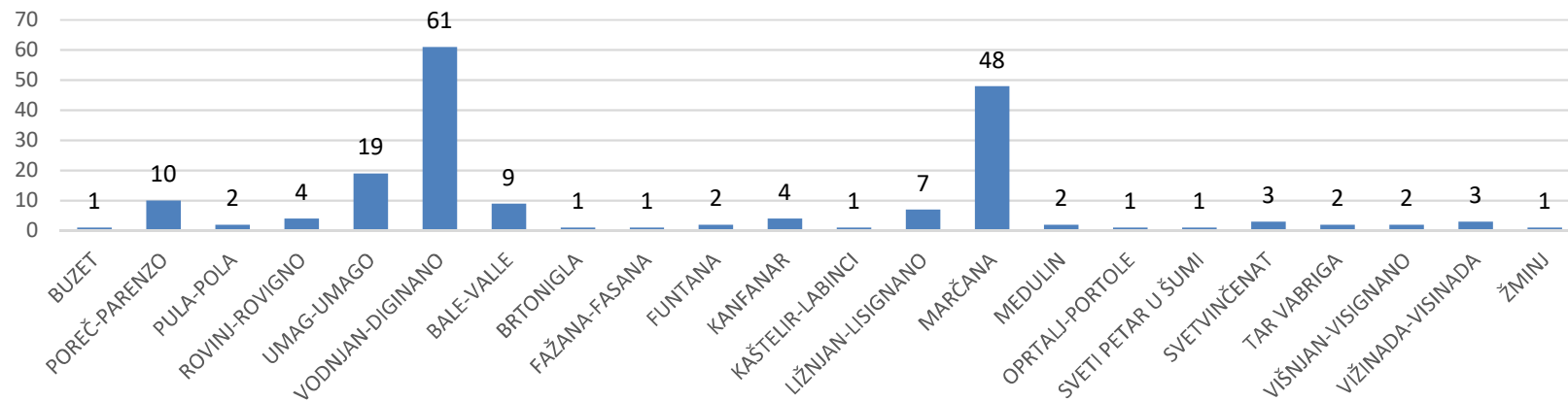
KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



KUPOPRODAJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



KUPOPRODAJA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

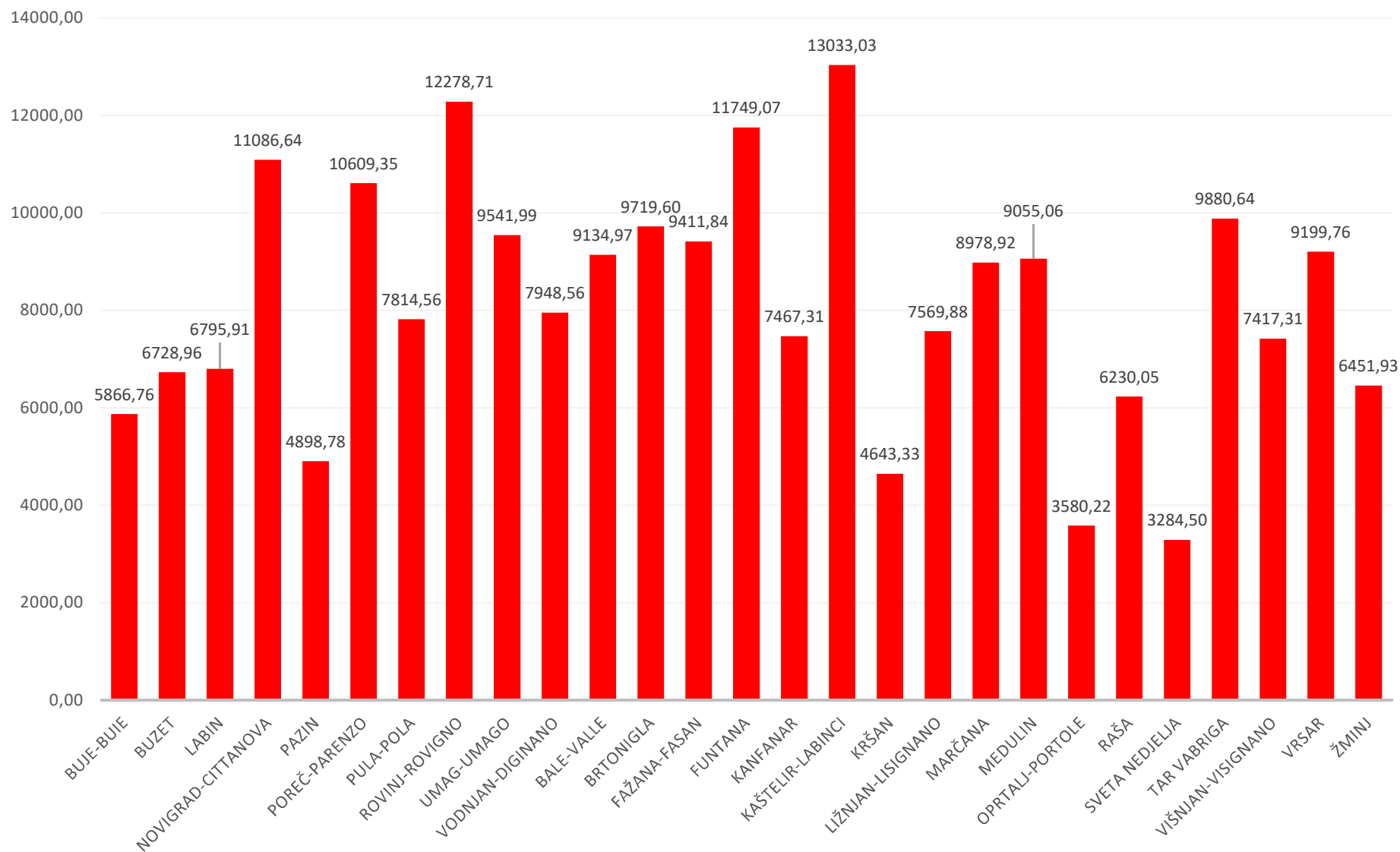


Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu

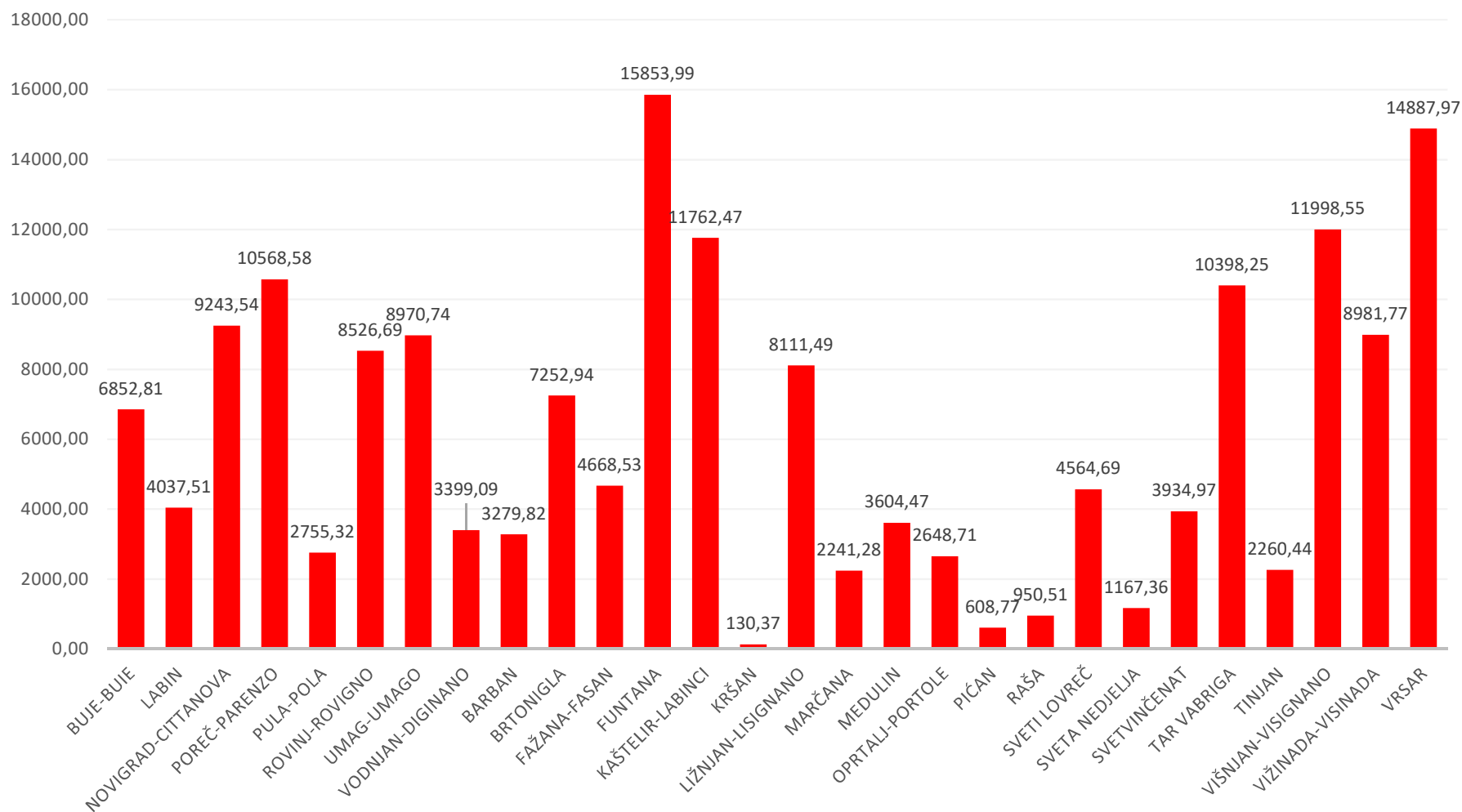
PROSJEČNA/POSTIGNUTA VRIJEDNOST kn/m² PREMA VRSTI NEKRETNINE

	ST	OK	PZG	PP	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	GZ	PZ	ŠZ	PNZ
BUJE-BUIE	5866,76	6852,81		5861,50		224,35			1712,30	37,25	176,06	21,55		
BUZET	6728,96			8342,62					890,18	431,71	142,65	12,06	10,00	
LABIN	6795,91	4037,51		6143,32		1062,56			3582,85	206,45	246,79	13,79		
NOVIGRAD-CITTANOVA	11086,64	9243,54		9908,51			1915,15		5077,93	3232,06	574,01	42,68		
PAZIN	4898,78					1661,87			3098,04	81,61	62,16	4,75		
POREČ-PARENZO	10609,35	10568,58	37125,66	11925,41		6643,23		2475,05	3656,91	5081,58	533,76	37,08	40,27	
PULA-POLA	7814,56	2755,32		5550,15		2630,29	2847,92	5920,00	4366,42	1440,28	659,74	48,82	130,93	
ROVINJ-ROVIGNO	12278,71	8526,69		10007,07		5705,83	7158,34		5846,44	3941,49	663,99	48,21	78,45	19,84
UMAG-UMAGO	9541,99	8970,74		9287,38		3790,12	2487,96		4197,54	3170,79	577,93	36,65	22,79	
VODNJAN-DIGINANO	7948,56	3399,09			261,53		1341,94	1315,80	1546,47	976,81	509,22	24,67	87,31	
BALE-VALLE	9134,97								897,21		272,91	50,34	29,08	
BARBAN		3279,82							212,67	113,47	148,82	6,70		
BRTONIGLA	9719,60	7252,94							2611,96		285,98	22,82	8,68	
CEROVLJE									344,71	2,59	124,81	8,25		
FAŽANA-FASAN	9411,84	4668,53				3249,70		2377,36	4200,84	1541,69	630,62	40,34	61,45	471,99
FUNTANA	11749,07	15853,99								*	500,04	129,45	42,27	
GRAČIŠĆE									87,00	612,24	32,14	170,55		
GROŽNJAN-GRISIGNANA									522,43	1324,78	198,82	19,14		
KANFANAR	7467,31								20,70	99,97	231,75	10,80	20,85	
KAROJBA									149,02	1404,31	46,95	6,66		
KAŠTELIR-LABINCI	13033,03	11762,47							1815,69	128,06	535,54	19,38	7,02	
KRŠAN	4643,33	130,37		1850,57					293,31	9,42	238,47	8,99		
LANIŠĆE									309,58	59,11		7,37		
LIŽNJAN-LISIGNANO	7569,88	8111,49				7231,28		1324,50	870,29	422,06	324,69	21,35	44,69	
LUPOGLAV									172,55	1,90	31,59	2,92		
MARČANA	8978,92	2241,28		6895,56					1007,26	571,17	206,94	16,35	77,26	60,01
MEDULIN	9055,06	3604,47		11500,76	8463,85	6257,50	3989,10	4420,48	2342,82	1633,43	831,64	84,64	200,22	1509,85
MOTOVUN-MONTONA									749,60	12835,70	451,52	21,66		
OPRTALJ-PORTOLE	3580,22	2648,71							258,35	121,78	166,32	10,35	12,82	
PIČAN		608,77							229,41		118,13	7,61		
RAŠA	6230,05	950,51							382,61	12,68	181,79	27,54		
SVETI LOVREČ		4564,69							380,56	446,82	249,17	26,50		
SVETA NEDJELJA	3284,50	1167,36							86,22		76,35	5,10		
SVETI PETAR U ŠUMI												8,17	0,98	
SVETVINČENAT		3934,97							947,77	231,79	169,00	9,52	8,31	
TAR VABRIGA	9880,64	10398,25							1237,61	3109,68	939,65	27,97	31,90	
TINJAN		2260,44							1604,15	74,44	118,27	11,89		
VIŠNJAN-VISIGNANO	7417,31	11998,55							1153,34	148,54	455,21	30,26	83,34	
VIŽINADA-VISINADA		8981,77							478,78	100,00	280,39	50,49	25,44	
VRSAR	9199,76	14887,97								5315,87	635,46	37,66		
ŽMINJ	6451,93								1658,60		259,74	14,08	12,77	

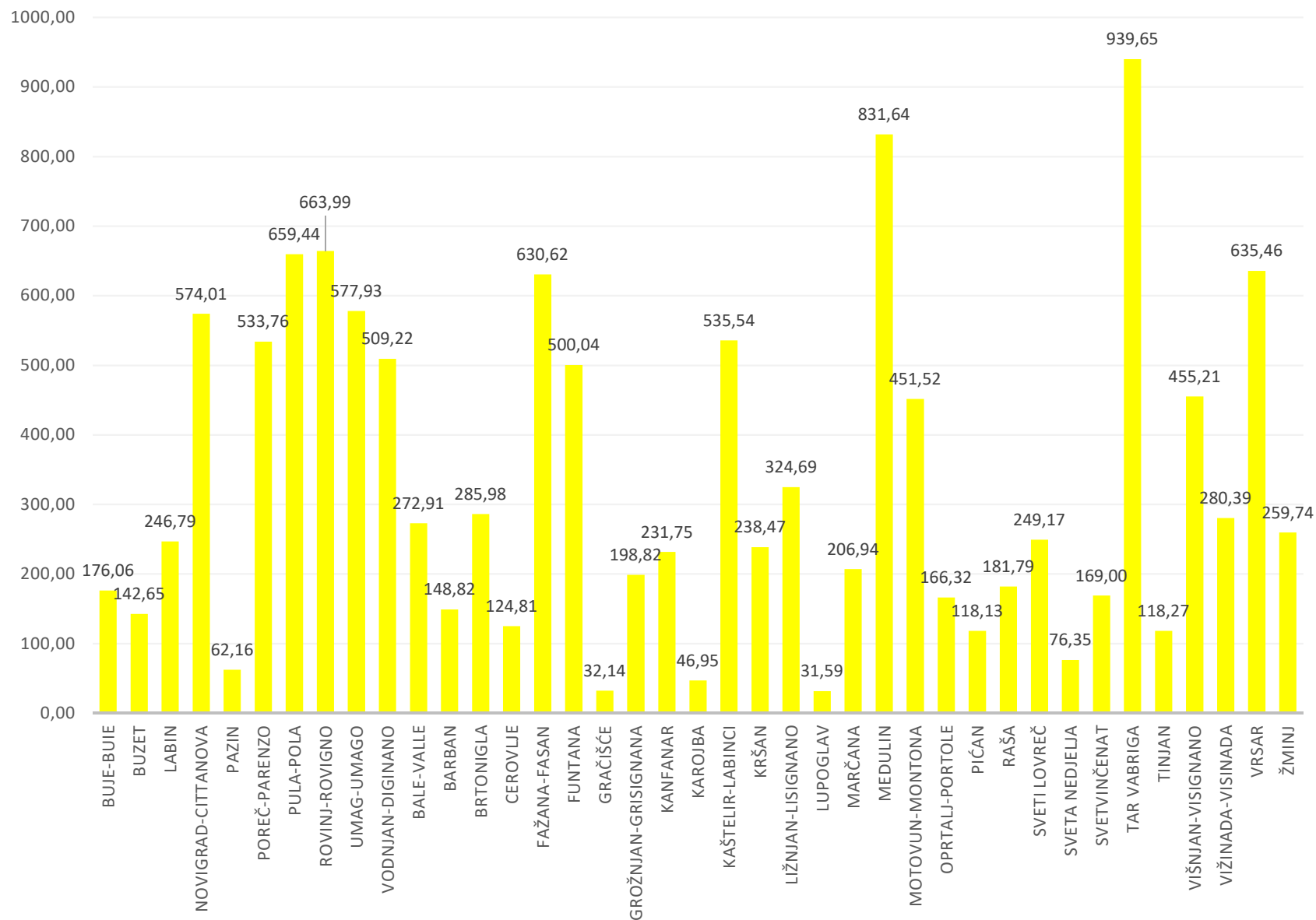
KUPOPRODAJA STANOVA



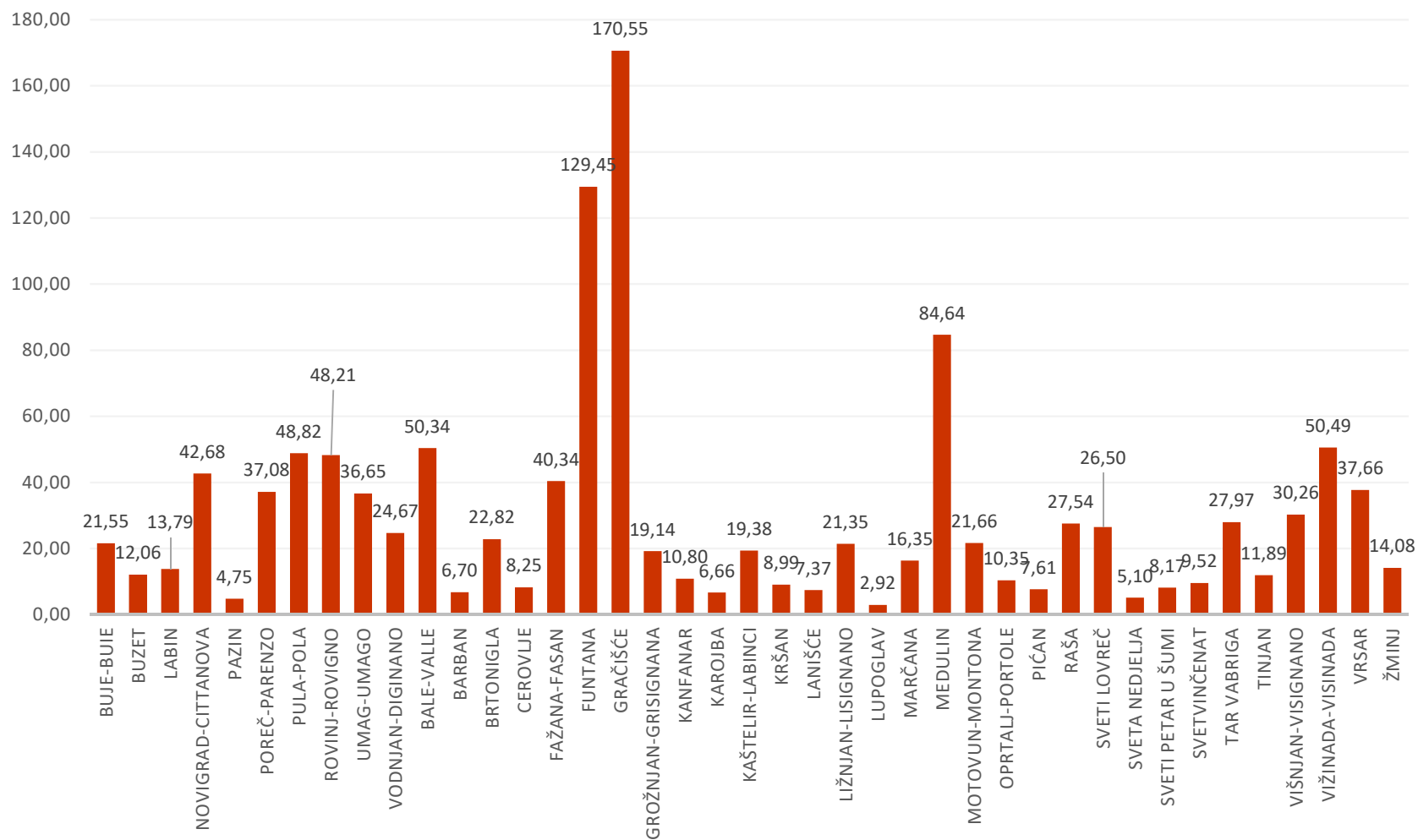
KUPOPRODAJA OBITELJSKIH KUĆA



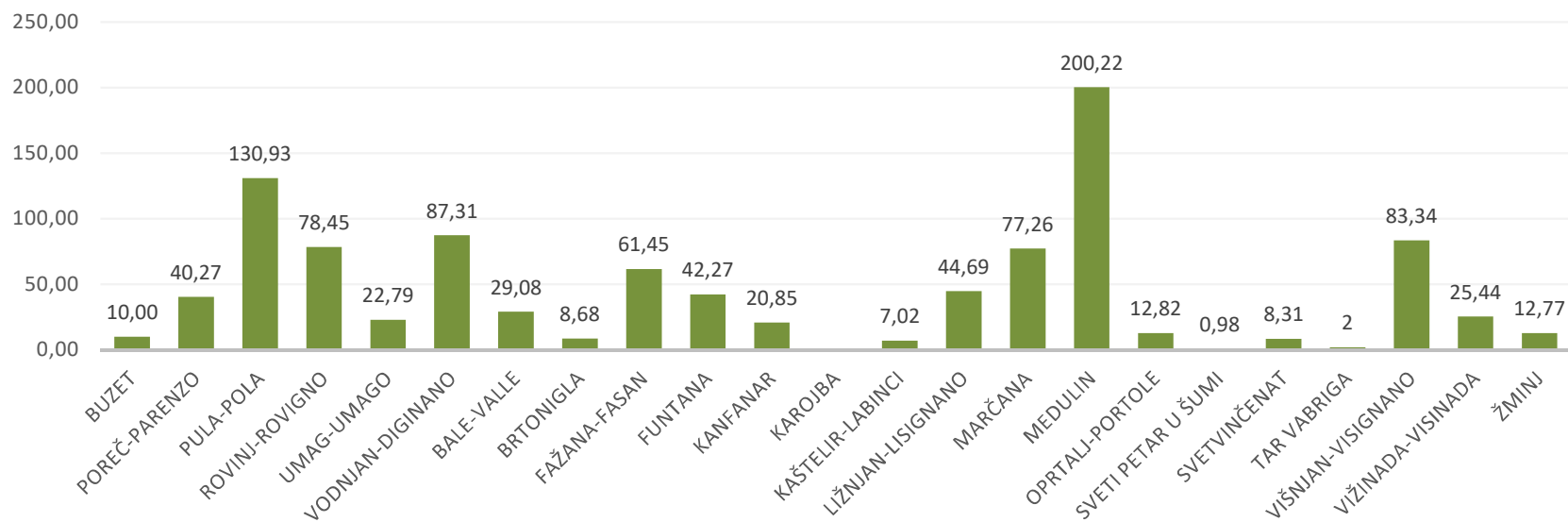
KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



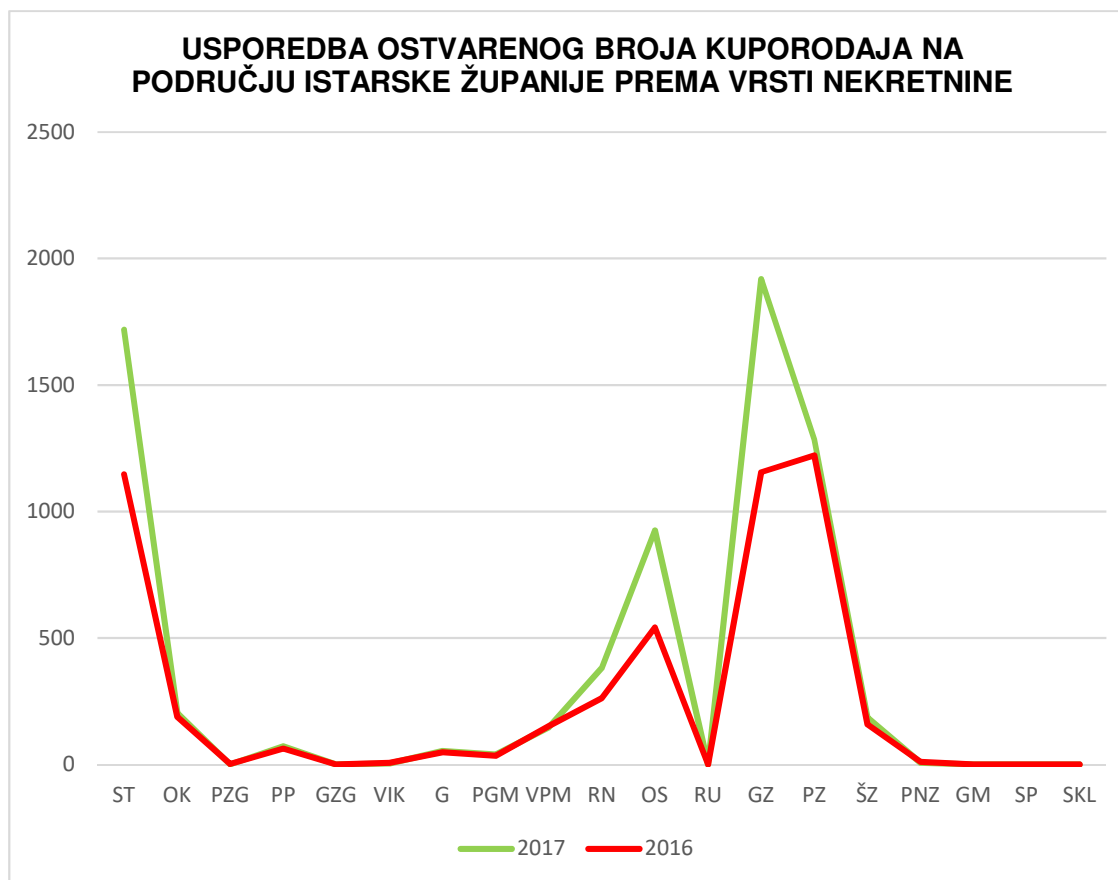
KUPOPRODAJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



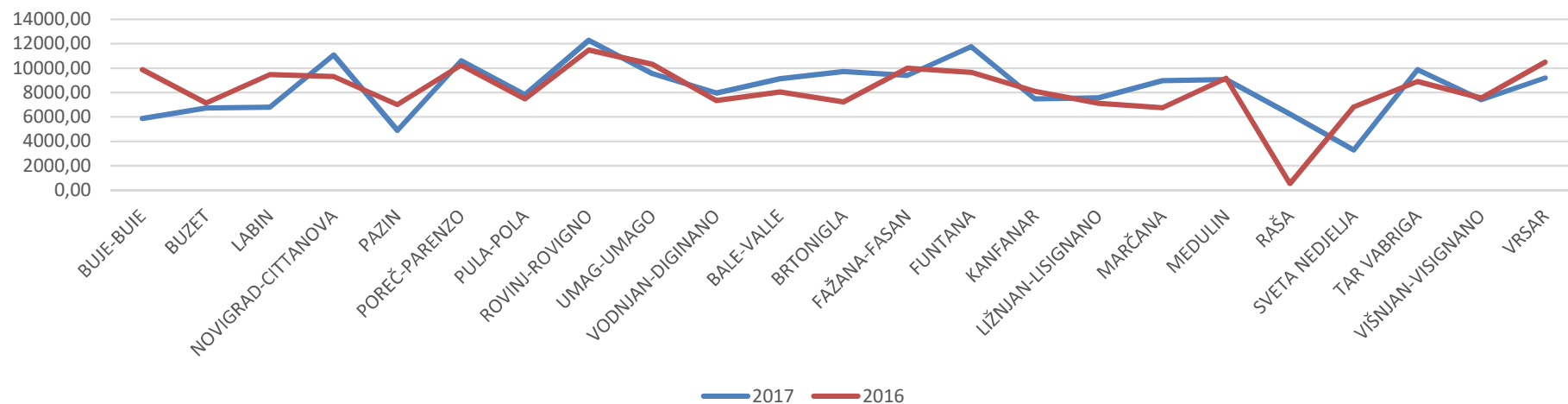
KUPOPRODAJA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



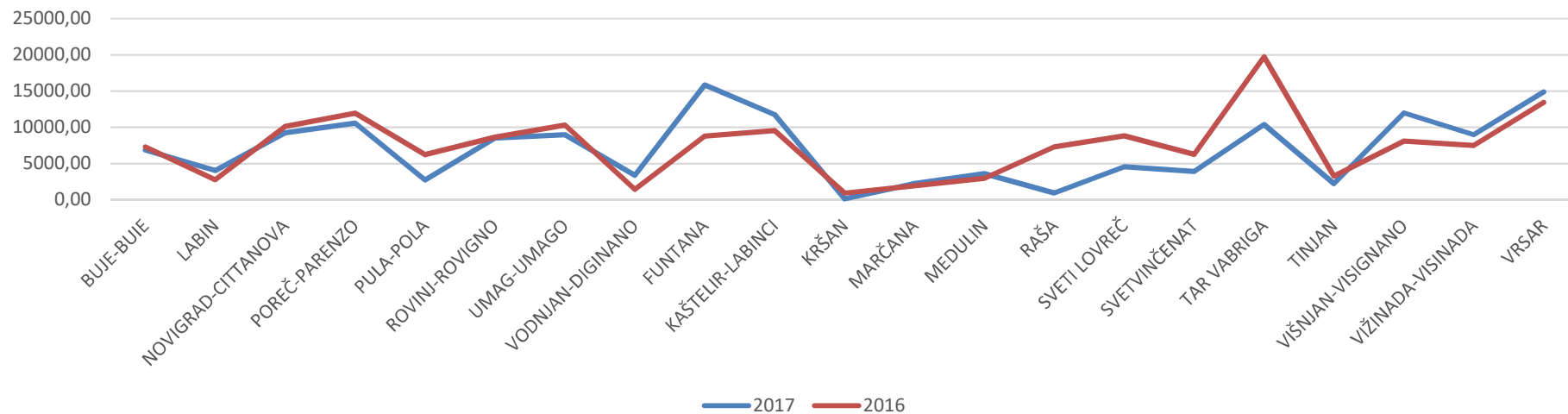
5. Usporedba prometa nekretnina u 2017. godini u odnosu na prethodnu godinu prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih kupoprodajnih ugovora i prosječnoj/postignutoj vrijednosti u kunama po m²



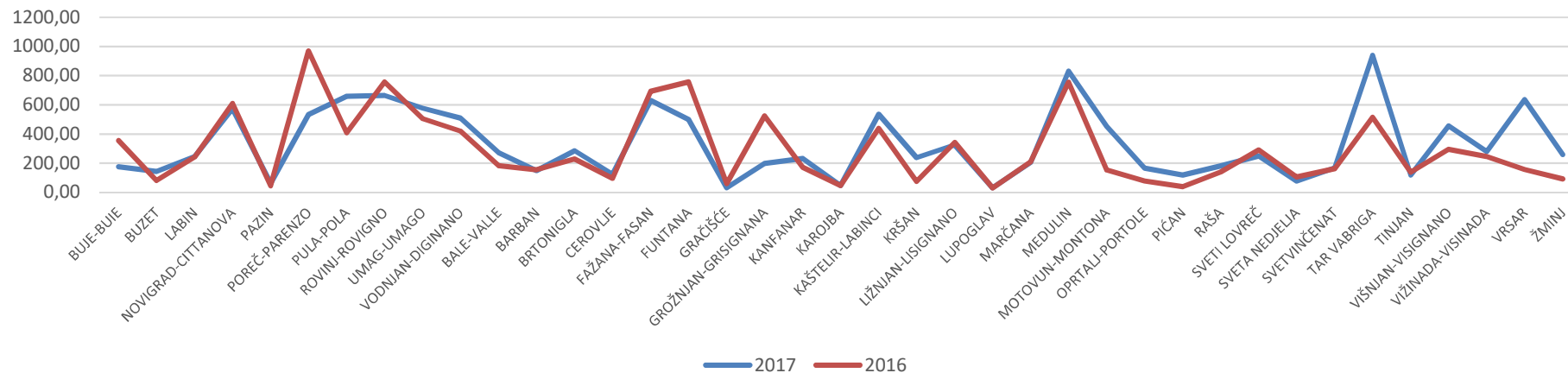
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA STANOVE



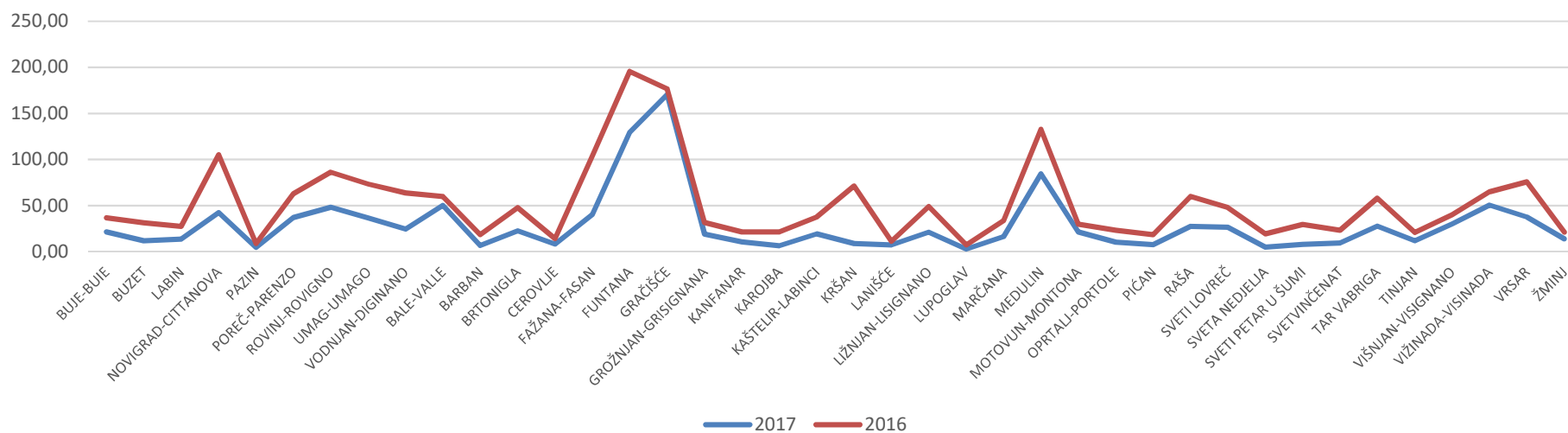
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA OBITELJSKE KUĆE



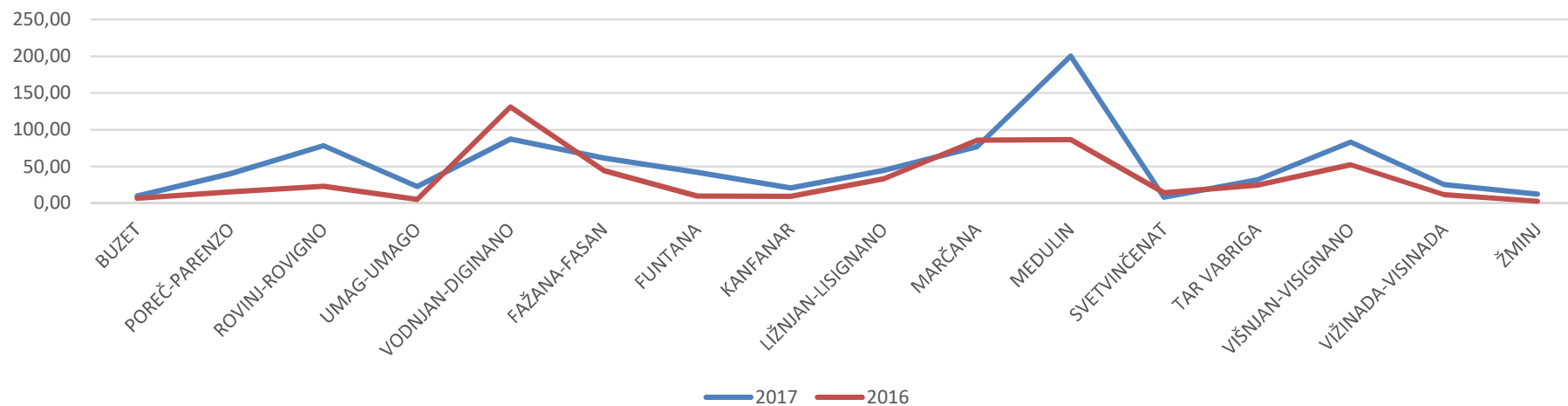
USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



USPOREDBA OSTVARENIH PROSJEČNIH/POSTIGNUTIH VRIJEDNOSTI U KUNAMA PO M² ZA ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



Usporedbom prometa nekretnina u 2017. godini u odnosu na 2016. godinu vidljiv je značajan porast broja sklopljenih kupoprodajnih ugovora naročito stanova i građevinskog zemljišta.

Za usporedbu su korišteni podaci iz Zajedničkog izvješća o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2016. godinu

6. Procjeniteljsko povjerenstvo i Upravna tijela za administrativno tehničku podršku

Temeljem članka 10. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, Istarska županija, Grad Pula i Grad Pazin sklopili su dana 30. prosinca 2015. godine Sporazum o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva KLASA: 371-01/15-01/2; URBROJ: 2163/1-02/1-15-13 (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

U Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo imenovani su, na vrijeme od 4 godine:

1. Robert Stemberger, dipl. ing. geod. – predsjednik povjerenstva, iz redova službenika (Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule)
2. Lucilla Šmitran, dipl. ing. građ. – članica povjerenstva, iz redova procjenitelja (Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja, Podružnica za Istarsku županiju)
3. Ingrid Paljar, dipl. ing. arh. – članica povjerenstva (predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije)
4. Marina Kajić – članica povjerenstva, iz redova posrednika u prometu nekretnina (Hrvatska gospodarska komora, Udruženje poslovanja nekretninama)
5. Aldo Peruško – član povjerenstva (predstavnik Ministarstva financija – Porezne uprave)

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je tijekom 2017. godine održalo tri sjednice. Zaprimiteljna su 4 zahtjeva za davanje mišljenja o usklađenosti procjembjenih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Razmatranjem dostavljenih procjembjenih elaborata procjeniteljsko povjerenstvo je u 2 slučaja utvrdilo da isti nisu izrađeni u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015) i da ne sadrže elemente propisane člankom 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) te su elaborati vraćeni na dopunu. Dva zahtjeva za davanje mišljenja na procjembjeni elaborat nisu razmatrana jer isti nisu podneseni od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ustanova ili društva u vlasništvu gradova i županija sukladno članku 12. stavak 1. Zakona

Jedinice lokalne samouprave i upravni odjeli Istarske županije upoznati su putem dopisa o mogućnosti podnošenja zahtjeva za davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembjenih elaborata s odredbama Zakona.

Administrativno-tehničke poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva obavlja Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Vedrana Hrvatin, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove; broj tel: 052/351436; e-mail: vedrana.hrvatin@istra-istria.hr temeljem Rješenja župana Istarske o ovlaštenju za uvid i rad u sustavu eNekretnine KLASA: 371-01/15-01/2; URBROJ: 2163/1-02/1-15-7 od 26. listopada 2015. godine.

Kontakt podaci osoba ovlaštenih za uvid i rad u sustavu eNekretnine:

- Istarska županija – Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Vedrana Hrvatin, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove; broj tel: 052/351436; e-mail: vedrana.hrvatin@istra-istria.hr
- Grad Pazin - Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo - Irenko Pilat, mag iur., voditelj Odsjeka za pravne poslove i imovinu; broj tel: 052/635101; e-mail: irenko.pilat@pazin.hr i Irene Jelovčić, mag. iur., samostalni upravni referent za imovinsko pravne i opće poslove; broj tel: 052/635105; e-mail: irene.jelovcic@pazin.hr
- Grad Pula - Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Marina Gržinić Burić, referentica I za imovinsko pravne poslove; broj tel: 052/371824; e-mail: marina.grzinic-buric@pula.hr

Na zahtjev procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se se podaci iz sustava uneseni od strane porezne uprave uz prethodnu provjeru namjene zemljišta.

Tijekom 2017. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Istarske županije zaprimljena su 22 zahtjeva, za područje nadležnosti Grada Pazina 4 zahtjeva i za područje nadležnosti Grada Pule 1 zahtjev za izvatkom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Svi pristigli zahtjevi su riješeni, odnosno vještacima su ili izdani podaci ili su odustali od svojih zahtjeva.

7. Zaključak

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske Županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnine koji odražavaju evidenciju o prometu nekretnina nastalim na području RH, prijavljenim nadležnoj Ispostavi Porezne uprave, te je isto prikaz cijena nekretnina iskazanih u Ispravama o stjecanju (kupoprodajni ugovor i sl.), slijedom čega prosječna vrijednost ne odražava nužno i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Na sjednici održanoj dana 19. ožujka 2018. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstva prihvatilo je Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za 2017. godinu izrađeno od strane Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju.

KLASA: 371-01/18-01/02
URBROJ: 2163-1-18/4-18-01
Pula, 19.03.2018.