



**ZAJEDNIČKO IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ISTARSKJE ŽUPANIJE,
GRADA PAZINA I GRADA PULE ZA 2016. godinu**

Sadržaj

1. Uvod
2. Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC
3. Podaci za Istarsku županiju prema vrsti nekretnina
4. Ukupan promet nekretnina po jedinicama lokalne samouprave
5. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji
6. Procjeniteljsko povjerenstvo
7. Upravno tijelo za tehničko-administrativnu podršku
8. Plan približnih vrijednosti
9. Zaključak

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

1. Uvod

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. godine (Narodne novine broj 78/15 – 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, Istarska županija, Grad Pula i Grad Pazin 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 Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Područje nadležnosti sukladno Zakonu obuhvaća područje Istarske županije, te područja koja obuhvaćaju Grad Pazin i Grad Pula. Obzirom je osnovano Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo ovo izvješće odnosi se na područje cijele Istarske županije.

Za izradu izvješća o tržištu nekretnina korišteni su podaci preuzeti iz sustava eNekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, uneseni od strane Porezne uprave iz vrijednosti iskazanim u kupoprodajnim ugovorima od stjecatelja nekretnina slijedom čega iskazana vrijednost u kupoprodajnim ugovorima ne održava nužno i tržišnu vrijednost nekretnina. Svi podaci preuzeti su 09.03.2017. godine. Obzirom da se uneseni podaci ne zaključavaju s tekućom godinom nego ih se veže uz datum ovjerene isprave o prometu nekretnina (još uvijek se i izvorno i u Poreznoj upravi svakodnevno unose/brišu podaci o prometu nekretnina za 2015. i 2016. godinu), iste podatke treba uzeti s rezervom, odnosno kao okvirni podatak. Isti sadržavaju samo osnovne podatke, a kako trenutno nije moguć uvid u isprave iz kojih su uneseni – ne snosimo odgovornost za njihovu vjerodostojnost.

2. Zbirka kupoprodajnih cijena – ZKC

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima voditi Zbirku 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 nadležno upravno tijelo, temeljem evidentiranih podataka iz isprava o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti nekretnina, temeljem evaluacije tih podataka, a sukladno važećim prostornim podacima.

Zakonom su isto tako osigurani izvori podataka za ZKC. Na temelju članka 70. Zakona, početni podatci o realiziranom prometu nekretnina preuzeti su iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave. Do sredine 2016. godine javni bilježnici su bili u obvezi dostavljati ovjerene isprave o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i pravu služnosti nadležnom upravnom tijelu na čijem području se nalazi predmetna nekretnina. Trenutno se podaci (na dnevnoj bazi) preuzimaju od Porezne uprave, te u budućnosti i s pripadajućim ispravama o naplatnim pravnim poslovima u elektroničkom obliku.

Od početka unosa podataka u bazu za područje Istarske županije, a zaključno s 31. prosincem 2016. godine, ukupno je uneseno 23.758 podataka o prometu nekretnina.

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

3. Podaci za Istarsku županiju prema vrsti nekretnina

GRADOVI: Buje-Buie, Buzet, Labin, Novigrad-Cittanova, Pazin, Poreč-Parenzo, Pula-Pola, Rovinj-Rovigno, Umag-Umago i Vodnjan-Dignano.
 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, Oportalj-Portole, Pićan, Raša, Sveti Lovreč, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tar-Vabriga, Tinjan, Višnjan-Visignano, Vižinada-Visinada, Vrsar-Orsera i Žminj.

Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2016. godinu
ST – Stan	1147
OK – Stambeni objekt (kuća)	188
PZG – Poslovne zgrade	2
PP – Poslovni prostor	63
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povr. boravak	7
G – Garaža	49
PGM – parkirno garažno mjesto	34
VPM – Parkirno mjesto	152
RN – Različite nekretnine	262
OS – Ostalo	542
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1156
PZ – Poljoprivredno zemljište	1222
ŠZ – Šumsko zemljište	159
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	11
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno	4994

Na području Istarske županije vidljivo je da je najveći promet nekretnina zabilježen na poljoprivrednom zemljištu i građevinskom zemljištu, te stanovima. Veliki broj upisa prometa nekretnina unesen je u vrstu „OS-ostale nekretnine“ i „RN-različite nekretnine“ pa se točno ne zna na koje se vrste nekretnina taj unos odnosi obzirom da uz upis nije stavljena napomena.

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

4. Ukupan promet nekretnina po jedinicama lokalne samouprave

U nastavku slijede podaci za sve jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije na kojima je u promatranom vremenu (01.01.2016. do 31.12.2016.) zabilježen promet nekretnina i to prema vrsti nekretnine i prosječnoj/postignutoj vrijednosti

GRAD BUJE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	4	9880,66
Stambeni objekt kuća	OK	2	7315,80
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	119,40
Različite nekretnine	RN	7	2091,31
Ostalo	OS	6	2074,00
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	58	355,60
Poljoprivredno zemljište	PZ	46	15,42
Šumsko zemljište	ŠZ	1	17,47
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	3	7125,72
Stambeni objekt kuća	OK	4	3735,07
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	3	4960,90
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		0,00
Različite nekretnine	RN	9	378,93
Ostalo	OS	17	729,77
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	26	80,77
Poljoprivredno zemljište	PZ	26	19,28
Šumsko zemljište	ŠZ	3	6,72
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

GRAD LABIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	64	9479,96
Stambeni objekt kuća	OK	13	2760,13
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	12	5678,78
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	9	1403,68
Parkirno garažno mjesto	PGM	5	13173,59
Parkirno mjesto	VPM	1	189,40
Različite nekretnine	RN	12	299,42
Ostalo	OS	5	3081,94
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	32	241,27
Poljoprivredno zemljište	PZ	28	13,62
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/m ²
Stan	ST	122	9316,78
Stambeni objekt kuća	OK	10	10141,18
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	4	8707,44
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM	1	276,62
Različite nekretnine	RN	13	5418,57
Ostalo	OS	3	2055,25
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	32	608,70
Poljoprivredno zemljište	PZ	13	62,50
Šumsko zemljište	ŠZ	1	224,99
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

GRAD PAZIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	7001,49
Stambeni objekt kuća	OK	1	4000,00
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	5	5075,82
Ostalo	OS	7	34,87
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	44,68
Poljoprivredno zemljište	PZ	32	4,13
Šumsko zemljište	ŠZ	1	9,25
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

GRAD POREČ-PARENZO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	214	10242,98
Stambeni objekt kuća	OK	55	11937,22
Poslovne zgrade	PZG	1	40095,28
Poslovni prostor	PP	14	10706,56
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	10131,82
Garaža	G	2	3652,33
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	12240,00
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN		
Ostalo	OS	6	5915,55
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	103	969,51
Poljoprivredno zemljište	PZ	60	25,72
Šumsko zemljište	ŠZ	12	15,55
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	4,59
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

GRAD PULA-POLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	225	7486,93
Stambeni objekt kuća	OK	3	6227,91
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	8	8996,01
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	25	2406,24
Parkirno garažno mjesto	PGM	2	1048,12
Parkirno mjesto	VPM	3	185,33
Različite nekretnine	RN	25	2372,90
Ostalo	OS	36	679,64
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	99	409,30
Poljoprivredno zemljište	PZ		
Šumsko zemljište	ŠZ		
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	11481,16
Stambeni objekt kuća	OK	5	8633,41
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	2	14200,82
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	2	2061,58
Garaža	G	1	3484,32
Parkirno garažno mjesto	PGM	4	3959,91
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	32	4660,33
Ostalo	OS	2	1958,03
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	66	756,99
Poljoprivredno zemljište	PZ	76	38,05
Šumsko zemljište	ŠZ	5	23,31
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

GRAD UMAG-UMAGO			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	152	10298,89
Stambeni objekt kuća	OK	36	10307,03
Poslovne zgrade	PZG	1	9026,13
Poslovni prostor	PP	13	7758,88
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	9	4426,16
Parkirno garažno mjesto	PGM	4	7091,96
Parkirno mjesto	VPM	3	2199,32
Različite nekretnine	RN	30	6765,50
Ostalo	OS	15	2538,54
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	66	505,22
Poljoprivredno zemljište	PZ	43	36,90
Šumsko zemljište	ŠZ	3	5,37
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	65	7339,64
Stambeni objekt kuća	OK	3	1437,31
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	16	1775,18
Parkirno mjesto	VPM	142	1139,52
Različite nekretnine	RN	20	2099,11
Ostalo	OS	116	669,77
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	57	419,46
Poljoprivredno zemljište	PZ	74	39,13
Šumsko zemljište	ŠZ	36	131,10
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	375,00
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA BALE - VALLE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST	1	8046,56
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	17	184,15
Poljoprivredno zemljište	PZ	30	9,57
Šumsko zemljište	ŠZ		
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		
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	279,21
Ostalo	OS	9	27,52
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	154,85
Poljoprivredno zemljište	PZ	12	11,83
Šumsko zemljište	ŠZ	1	4,06
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA BRTONIGLA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	13	7224,58
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	1	nema podataka
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	14	228,74
Poljoprivredno zemljište	PZ	11	25,05
Šumsko zemljište	ŠZ		
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	1	38,24
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	95,65
Poljoprivredno zemljište	PZ	36	6,09
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA FAŽANA-FASANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	29	9988,65
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	4015,10
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	4	1759,45
Ostalo	OS	25	753,58
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	692,27
Poljoprivredno zemljište	PZ	28	63,73
Šumsko zemljište	ŠZ	2	44,62
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	2,90
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA FUNTANA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	9	9658,74
Stambeni objekt kuća	OK	6	8800,02
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	10411,62
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	15	757,46
Poljoprivredno zemljište	PZ	6	66,20
Šumsko zemljište	ŠZ	1	9,84
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA GRAČIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	5226,26
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	nema podataka
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	1	60,52
Poljoprivredno zemljište	PZ	11	6,04
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/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	nema podataka
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	9	524,91
Poljoprivredno zemljište	PZ	12	12,60
Šumsko zemljište	ŠZ	1	4,59
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA KANFANAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	8080,51
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	4	227,81
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	16	172,18
Poljoprivredno zemljište	PZ	4	10,87
Šumsko zemljište	ŠZ	2	9,72
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA KAROJBA			
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		
Ostalo	OS	3	4,26
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	4	46,97
Poljoprivredno zemljište	PZ	3	14,83
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	1,31
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA KAŠTELIR - LABINCI			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	9	9547,80
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	1	nema podataka
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	7487,56
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	1516,47
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	30	438,76
Poljoprivredno zemljište	PZ	38	18,25
Šumsko zemljište	ŠZ		
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	nema podataka
Stambeni objekt kuća	OK	1	929,34
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	42,37
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	18	75,20
Poljoprivredno zemljište	PZ	10	62,44
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	74,98
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA LANIŠĆE			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	1289,82
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	5	200,91
Ostalo	OS	5	1260,40
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ		
Poljoprivredno zemljište	PZ	6	4,08
Šumsko zemljište	ŠZ	1	2,87
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	33	7104,38
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	10	1129,76
Ostalo	OS	44	557,50
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	25	343,10
Poljoprivredno zemljište	PZ	33	27,79
Šumsko zemljište	ŠZ	3	33,43
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA LUPOGLAV			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	1	8979,48
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	292,69
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	1	30,31
Poljoprivredno zemljište	PZ	26	4,47
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	12	6755,67
Stambeni objekt kuća	OK	1	1950,64
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	1055,90
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	1093,40
Ostalo	OS	88	569,66
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	46	208,95
Poljoprivredno zemljište	PZ	92	17,55
Šumsko zemljište	ŠZ	55	86,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	2	50,15
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA MEDULIN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	88	9163,60
Stambeni objekt kuća	OK	1	2976,16
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	4	10564,00
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK	1	11287,16
Garaža	G	2	3472,56
Parkirno garažno mjesto	PGM	1	1280,00
Parkirno mjesto	VPM	1	820,00
Različite nekretnine	RN	26	2475,19
Ostalo	OS	87	641,67
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	111	756,12
Poljoprivredno zemljište	PZ	71	48,07
Šumsko zemljište	ŠZ	11	86,64
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA MOTOVUN-MONTONA			
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		
Ostalo	OS	6	42,88
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	10	152,69
Poljoprivredno zemljište	PZ	9	8,16
Šumsko zemljište	ŠZ	1	10,00
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	6,56
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA OPRTALJ-PORTOLE			
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	89,10
Ostalo	OS	2	36,38
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	6	76,94
Poljoprivredno zemljište	PZ	20	13,05
Šumsko zemljište	ŠZ		
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		
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	2	1,60
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	4	39,62
Poljoprivredno zemljište	PZ	18	10,94
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA RAŠA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	1	541,38
Stambeni objekt kuća	OK	2	7303,71
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	7	1640,53
Ostalo	OS	1	nema podataka
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	38	140,23
Poljoprivredno zemljište	PZ	15	32,46
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	3	8821,87
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	21,39
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	12	291,52
Poljoprivredno zemljište	PZ	111	21,49
Šumsko zemljište	ŠZ	2	18,88
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA SVETA NEDJELJA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	2	6823,48
Stambeni objekt kuća	OK		
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP		
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G	1	454,55
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	2	31,44
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	15	106,48
Poljoprivredno zemljište	PZ	13	14,49
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/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		
Ostalo	OS	4	108,09
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	2	150,00
Poljoprivredno zemljište	PZ	7	21,33
Šumsko zemljište	ŠZ		
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA SVETVINČENAT			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	6294,47
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	3	1025,35
Ostalo	OS	35	320,26
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	23	162,34
Poljoprivredno zemljište	PZ	40	13,74
Šumsko zemljište	ŠZ	3	14,37
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	14,86
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA TAR-VABRIGA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	35	8900,20
Stambeni objekt kuća	OK	6	19735,39
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	3296,11
Ostalo	OS	5	2060,36
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	46	514,06
Poljoprivredno zemljište	PZ	27	30,13
Šumsko zemljište	ŠZ	2	24,58
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA TINJAN			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	2	3272,49
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	487,07
Ostalo	OS	5	75,21
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	21	138,25
Poljoprivredno zemljište	PZ	20	9,10
Šumsko zemljište	ŠZ	1	2,97
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	1	7542,30
Stambeni objekt kuća	OK	5	8090,90
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	5	5670,46
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	31	294,88
Poljoprivredno zemljište	PZ	27	9,84
Šumsko zemljište	ŠZ	1	52,51
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA VIŽINADA-VISINADA			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST		
Stambeni objekt kuća	OK	4	7500,00
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	28	246,59
Poljoprivredno zemljište	PZ	14	14,61
Šumsko zemljište	ŠZ	4	11,72
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	40,55
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

OPĆINA VRSAR			
vrsta nekretnine		broj evidentiranih ugovora	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²
Stan	ST	16	10482,72
Stambeni objekt kuća	OK	9	13419,71
Poslovne zgrade	PZG		
Poslovni prostor	PP	2	11627,27
Gospodarske zgrade	GZG		
Nekretnine za povr. boravak	VIK		
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	1	2069,20
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	7	157,40
Poljoprivredno zemljište	PZ	12	38,16
Šumsko zemljište	ŠZ	1	24,46
Prirodno neplodno zemljište	PNZ	1	379,27
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

OPĆINA ŽMINJ			
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	1	1616,54
Garaža	G		
Parkirno garažno mjesto	PGM		
Parkirno mjesto	VPM		
Različite nekretnine	RN	7	433,21
Ostalo	OS		
Ruševine	RU		
Građevinsko zemljište	GZ	17	93,31
Poljoprivredno zemljište	PZ	62	7,28
Šumsko zemljište	ŠZ	5	2,89
Prirodno neplodno zemljište	PNZ		
Garažno mjesto	GM		
Spremište	SP		
Skladište	SKL		

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

5. Ukupan promet nekretnina u Istarskoj županiji

Broj evidentiranih ugovora

	ST	OK	PZG	PP	GZG	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	RU	GZ	PZ	ŠZ	PNZ	GM	SP	SKL
BUJE-BUIE	4	2							1	7	6		58	46	1				
BUZET	3	4		3						9	17		26	26	3				
LABIN	64	13		12			9	5	1	12	5		32	28					
NOVIGRAD-CITTANOVA	122	10		4					1	13	3		32	13	1				
PULA-POLA	225	3		8			25	2	3	25	36		99						
POREČ-PARENZO	214	55	1	14		1	2	1			6		103	60	12	1			
PAZIN	1	1								5	7		7	32	1				
ROVINJ-ROVIGNO	55	5		2		2	1	4		32	2		66	76	5				
UMAG-UMAGO	152	36	1	13			9	4	3	30	15		66	43	3				
VODNJAN-DIGINANO	65	3						16	142	20	116		57	74	36	1			
BALE-VALLE	1												17	30					
BARBAN										3	9		18	12	1				
BRTONIGLA	13										1		14	11					
CEROVLJE										1			7	36					
FAŽANA-FASANA	29							1		4	25		18	28	2	1			
FUNTANA	9	6								3			15	6	1				
GRAČIŠĆE		2									1		1	11					
GROŽNJAN-GRISIGNANA										1			9	12	1				
KANFANAR	1									4			16	4	2				
KAROJBA											3		4	3		1			
KASTELIR-LABINCI		9		1		1				7			30	38					
KRSAN	1	1								7			18	10		1			
LANISCE		2								5	5			6	1				
LŽNJAN-LISIGNANO	33									10	44		25	33	3				
LUPOGLAV		1								2			1	26					
MARČANA	12	1				1				7	88		46	92	55	2			
MEDULIN	88	1		4		1	2	1	1	26	87		111	71	11				
MOTOVUN-MONTONA											6		10	9	1	1			
OPRTLJ-PORTOLE										1	2		6	20					
PICAN											2		4	18					
RAŠA	1	2								7	1		38	15					
SVETI LOVREČ		3									1		12	111	2				
SVETA NEDJELJA	2						1			2			15	13					
SVETI PETAR U SUMI											4		2	7					
SVETVINČENAT		2								3	35		23	40	3	1			
TAR VABRIGA	35	6								2	5		46	27	2				
TINJAN		2								6	5		21	20	1				
VIŠNJAN-VISIGNANO	1	5									5		31	27	1				
VIZINADA-VISINADA		4											28	14	4	1			
VRSAR	16	9		2						1			7	12	1	1			
ZMINJ						1				7			17	62	5				

Zajedničko izvješće o tržištu nekretnina Istarske županije za 2016. godinu

	prosječna/postignuta vrijednost kn/m ²																		
	ST	OK	PZG	PP	GZG	VIK	G	PGM	VPM	RN	OS	RU	GZ	PZ	ŠZ	PNZ	GM	SP	SKL
BUJE-BUIE	9880,66	7315,80							119,40	2091,31	2074,00		355,60	15,42	17,47				
BUZET	7125,72	3735,07		4960,90						378,93	729,77		80,77	19,28	6,72				
LABIN	9479,96	2760,13		5678,78			1403,68	13173,59	189,40	299,42	3081,94		241,27	13,62					
NOVIGRAD-CITTANOVA	9316,78	10141,18		8707,44					276,62	5418,57	2055,25		608,70	62,50	224,99				
PAZIN	7001,49	4000,00								5075,82	34,87		44,68	4,13	9,25				
POREČ-PARENZO	10242,98	11937,22	40095,28	10706,56		10131,82	3652,33	12240,00			5915,55		969,51	25,72	15,55	4,59			
PULA-POLA	7486,93	6227,91		8996,01			2406,24	1048,12	185,33	2372,90	679,64		409,30						
ROVINJ-ROVIGNO	11481,16	8633,41		14200,82		2061,58	3484,32	3959,91		4660,33	1958,03		756,99	38,05	23,31				
UMAG-UMAGO	10298,89	10307,03	9026,13	7758,88			4426,16	7091,96	2199,32	6765,50	2538,54		505,22	36,90	5,37				
VODNJAN-DIGINANO	7339,64	1437,31						1775,18	1139,52	2099,11	669,77		419,46	39,13	131,10	375,00			
BALE-VALLE	8046,56												184,15	9,57					
BARBAN										279,21	27,52		154,85	11,83	4,06				
BRTONIGLA	7224,58											*	228,74	25,05					
CEROVLJE										38,24			95,65	6,09					
FAŽANA-FASAN	9088,65							4015,10		1759,45	753,58		692,27	63,73	44,62	2,90			
FUNTANA	9658,74	8800,02								10411,62			757,46	66,20	9,84				
GRAČIŠĆE		5226,26									*		60,52	6,04					
GROŽNJAN-GRISIGNANA										np			524,91	12,60	4,59				
KANFANAR	8080,51									227,81			172,18	10,87	9,72				
KAROJBA											4,26		46,97	14,83		1,31			
KAŠTELIR-LABINCI		9547,80		*		7487,56				1516,47			438,76	18,25					
KRŠAN	*	929,34								42,37			75,20	62,44		74,98			
LANIŠĆE		1289,82								200,91	1260,40			4,08	2,87				
LIŽNJAN-LISIGNANO	7104,38									1129,76	557,50		343,10	27,79	33,43				
LUPOGLAV		8979,48								292,69			30,31	4,47					
MARČANA	6755,67	1950,64				1055,90				1093,40	569,66		208,95	17,55	86,00	50,15			
MEDULIN	9163,60	2976,16		10564,00		11287,16	3472,56	1280,00	820,00	2475,19	641,67		756,12	48,07	86,64				
MOTOVUN-MONTONA											42,88		152,69	8,16	10,00	6,56			
OPRTLJ-PORTOLE										89,10	36,38		76,94	13,05					
PIČAN											1,60		39,62	10,94					
RAŠA	541,38	7303,71								1640,53	*		140,23	32,46					
SVETI LOVREČ		8821,87									21,39		291,52	21,49	18,88				
SVETA NEDJELJA	6823,48						454,55			31,44			106,48	14,49					
SVETI PETAR U ŠUMI											108,09		150,00	21,33					
SVETVINČENAT		6294,47								1025,35	320,26		162,34	13,74	14,37	14,86			
TAR VABRIGA	8900,20	19735,39								3296,11	2060,36		514,06	30,13	24,58				
TINJAN		3272,49								487,07	75,21		138,25	9,10	2,97				
VIŠNJAN-VISIGNANO	7542,30	8090,90									5670,46		294,88	9,84	52,51				
VIŽINADA-VISINADA		7500,00											246,59	14,61	11,72	40,55			
VRSAR	10482,72	13419,71		11627,27						2069,20			157,40	38,16	24,46	379,27			
ŽMINJ						1616,54				433,21			93,31	7,28	2,89				

6. Procjeniteljsko povjerenstvo

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)

Prva konstituirajuća sjednica Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva održana je 25. travnja 2016. godine. Na sjednici su prezentirane obveze povjerenstva i stručnih službi, te je prezentirana aplikacija eNekretnine. Zahtjeva za davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave nije bilo.

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 nije napravljen.

7. 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 Istarske županije pružaju službenici ovlašteni za uvid i rad u sustavu eNekretnine. Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja, te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, službenici ovlašteni za uvid i rad u sustavu eNekretnine izdaju izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Tijekom 2016. godine ukupno je od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja zaprimljen 31 zahtjev za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Svi pristigli zahtjevi su riješeni, odnosno vještacima su ili izdani podaci ili su odustali od svojih zahtjeva.

Kontakt podaci osoba zaduženih za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe procjeniteljskog povjerenstva i izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena:

- Istarska županija – Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Vedrana Hrvatina, stručna suradnica za prostorno uređenje i gradnju i opće poslove; broj tel: 052/351436; e-mail: vedrana.hrvatina@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: irengo.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

8. 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, nije moguće izraditi Plan približnih vrijednosti za Istarsku županiju.

9. 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, nije u potpunosti uspostavljena automatska razmjena podataka, odnosno preuzimanje podataka od Porezne uprave uz pripadajuće ugovore u elektroničkom obliku) ovo Izvješće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka i ovom obliku pruža podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina i prosječnoj/postignutoj vrijednosti kn/m².