

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2020. GODINU ZA PODRUČJE - KARLOVAC

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2. UVOD	
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.7. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	

6.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
6.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
6.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
6.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
8. ZAKLJUČAK	

NAPOMENA: ukoliko je potrebno (za pojedinu stavku) eventualno navesti pojašnjenje

2. UVOD

Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom koji je zadužen za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za potrebe za jediničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, kao i za rad u informacijskom sustavu tržišta nekretnina, sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), a na temelju analize reprezentativnih podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine, i to za nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine izradio je izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za teritorijalno područje Grada Karlovca koje obuhvaća sljedeća naselja: Banska Selnica, Banski Moravci, Blatnica Pokupska, Brezova Glava, Brežani, Brođani, Cerovac Vukmanički, Donja Trebinja, Donje Mekuše, Donji Sjeničak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeničak, Gorščaki, Husje, Ivančiči Pokupski, Ivanković Selo, Ivašević Selo, Kablar, Karasi, Karlovac, Klipino Brdo, Kļjajčić Brdo, Knez Gerica, Kobilčić Pokupski, Konjokovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipe, Luka Pokupska, Mahično, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Rečica, Ribari, Skakovac, Slunjska Selnica, Slunjski Moravci, Šebreki, Šišljavić, Tušilović, Tuškani, Udbinja, Utinja, Vodostaj, Vukmanić, Vukoder, Zadobarje, Zagraj, Zamšje.

U ovom Izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) temeljem podataka preuzetih od Porezne uprave bez provedene evaluacije istih.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

U analizi za izradu ovog izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Karlovca koji su za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine evidentirani u sustavu eNekretnine.

Podaci korišteni za analizu kupoprodaje nekretnina na području Grada Karlovca su uneseni u sustav tijekom 2020. godine od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Karlovac.

Iz izvješća

vidljivo je da je u 2020. godini na području Grada Karlovca zaključeno ukupno 796 ugovora o kupoprodaji nekretnina.

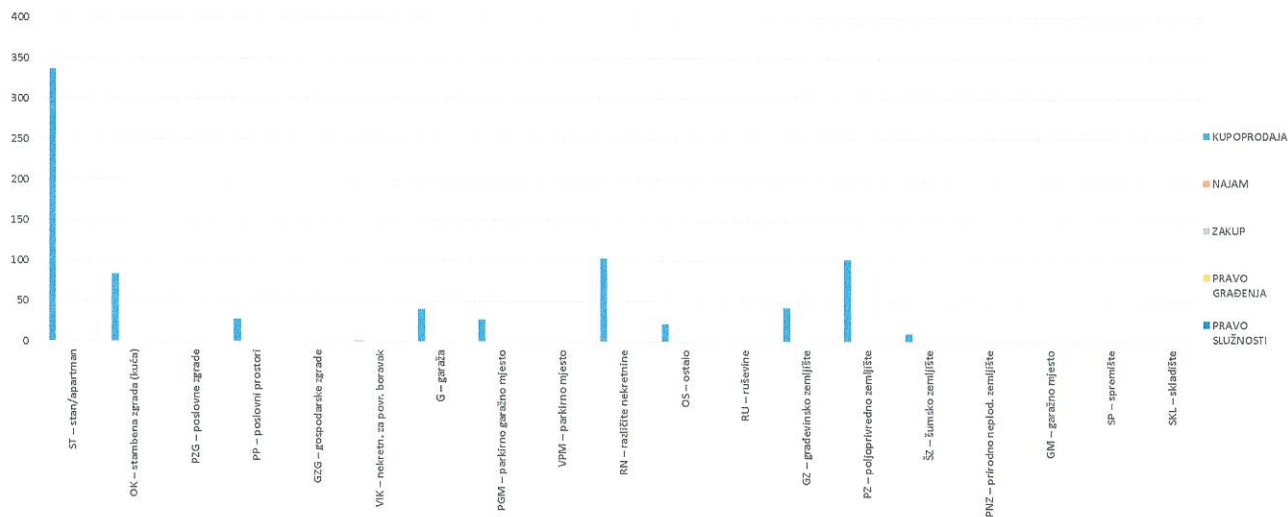
Gotovo kod svih vrsta nekretnina vidljivo je porast kupoprodajnih cijena u odnosu na 2019. godinu, ali pad broja kupoprodaja u prometu nekretninama. Najveći porast prometa nekretnina zabilježen je kod šumskog zemljišta (+66,67%) i parkirnog

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	336	0	0	0	0	-24,49
OK – stambena zgrada (kuća)	83	0	0	0	0	-10,75
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	27	0	0	0	0	68,75
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	0
G – garaža	41	0	0	0	0	-12,77
PGM – parkirno garažno mjesto	27	0	0	0	0	145,45
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	103	0	0	0	0	22,62
OS – ostalo	22	0	0	0	0	15,79
RU – ruševine	0	0	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	42	0	0	0	0	-36,36
PZ – poljoprivredno zemljište	101	0	0	0	0	-28,37
ŠZ – šumsko zemljište	10	0	0	0	0	66,67
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0	0	0

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

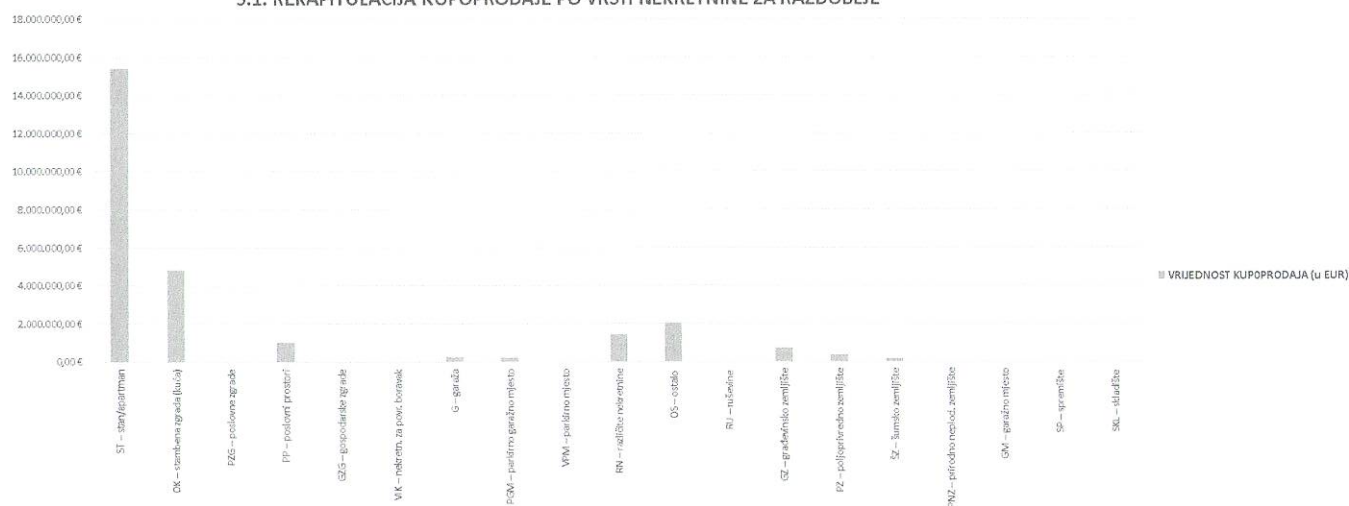


5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	336	116.614.628,05 kn	15.404.114,16 €	18.846,98 m ²	6.187,44 kn/m ²	817,33 €/m ²	+6,86%
OK – stambena zgrada (kuća)	83	36.395.411,10 kn	4.807.622,14 €	30.923,80 m ²	1.176,94 kn/m ²	155,47 €/m ²	+12,19%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	27	7.660.869,47 kn	1.011.956,30 €	1.718,84 m ²	4.457,00 kn/m ²	588,74 €/m ²	+31,84%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	42.000,00 kn	5.547,96 €	56,00 m ²	750,00 kn/m ²	99,07 €/m ²	+0,00%
G – garaža	41	1.684.515,02 kn	222.514,64 €	694,83 m ²	2.424,36 kn/m ²	320,24 €/m ²	+15,21%
PGM – parkirno garažno mjesto	27	1.468.896,85 kn	194.032,73 €	276,71 m ²	5.308,43 kn/m ²	701,21 €/m ²	+103,17%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	103	10.701.646,12 kn	1.413.625,21 €	354.884,65 m ²	30,16 kn/m ²	3,98 €/m ²	-62,38%
OS – ostalo	22	15.354.318,70 kn	2.028.216,20 €	28.949,75 m ²	530,38 kn/m ²	70,06 €/m ²	+36,51%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	42	5.278.681,56 kn	697.283,13 €	42.734,24 m ²	123,52 kn/m ²	16,32 €/m ²	+2,31%
PZ – poljoprivredno zemljište	101	2.533.843,58 kn	334.706,00 €	720.953,78 m ²	3,51 kn/m ²	0,46 €/m ²	+0,29%
ŠZ – šumsko zemljište	10	948.361,31 kn	125.273,01 €	197.669,40 m ²	4,80 kn/m ²	0,63 €/m ²	+165,19%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	793						
UKUPNO U ZKC:	796						

Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađeni.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju uprkano oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
 Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izradu prosječne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

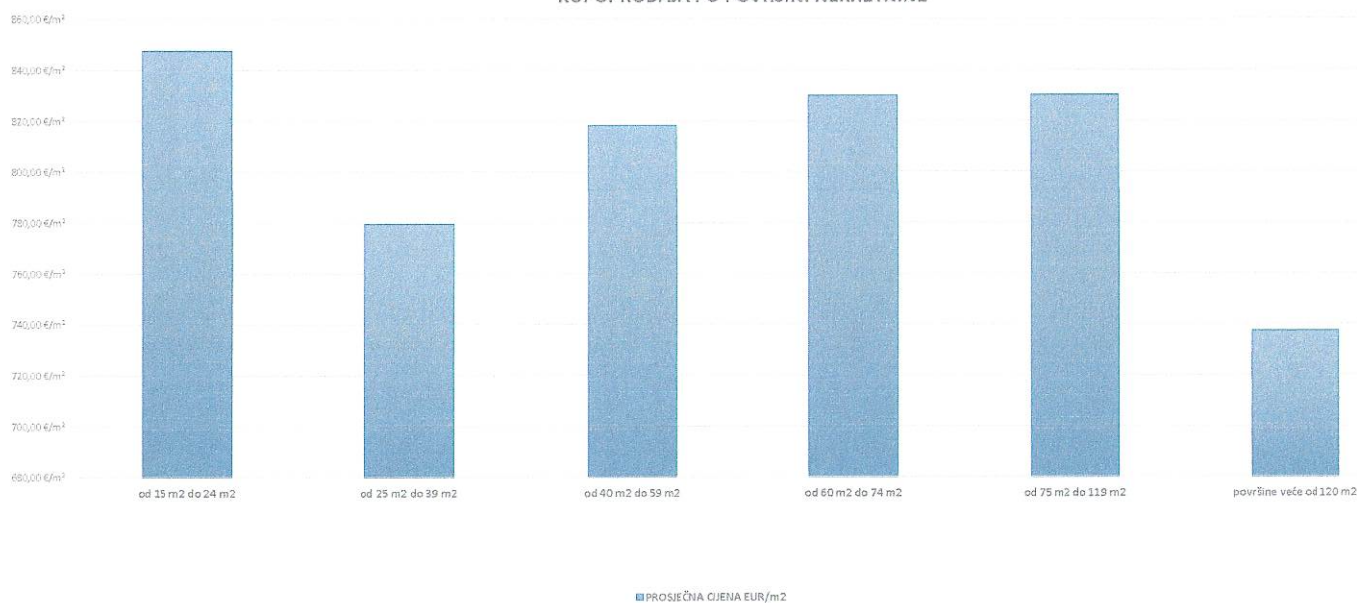
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	15	2.064.317,08 kn	272.684,28 €	321,73 m ²	6.416,30 kn/m ²	847,56 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	67	13.313.907,36 kn	1.758.689,73 €	2.256,35 m ²	5.900,64 kn/m ²	779,44 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	104	32.149.710,74 kn	4.246.789,81 €	5.190,35 m ²	6.194,13 kn/m ²	818,21 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	99	40.996.914,20 kn	5.415.453,94 €	6.524,37 m ²	6.283,66 kn/m ²	830,03 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	44	24.143.353,08 kn	3.189.196,53 €	3.840,99 m ²	6.285,71 kn/m ²	830,31 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	3.879.868,81 kn	512.508,10 €	695,10 m ²	5.581,74 kn/m ²	737,32 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	332	115.218.911,89 kn	15.219.748,17 €	18.607,11 m ²	6.192,20 kn/m ²	817,95 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	332					
UKUPNO U ZKC:	666					

5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

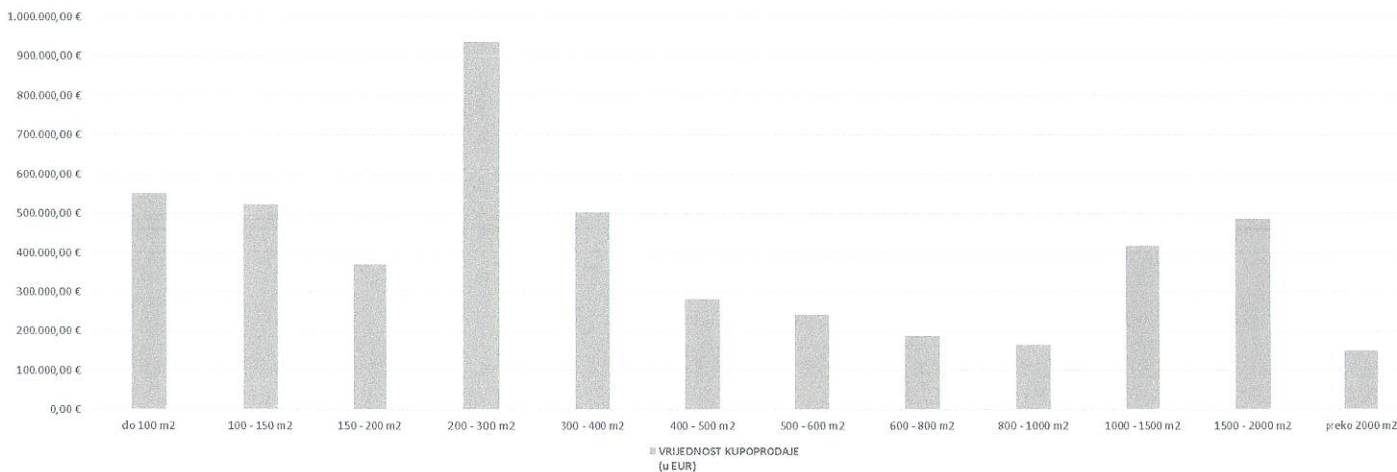
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
83	36.395.411,10 kn	4.807.622,14 €	30.923,80 m ²	1.176,94 kn/m ²	155,47 €/m ²

155,4667924

5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	18	4.163.238,72 kn	549.939,62 €	1.126,05 m ²	3.697,21 kn/m ²	488,38 €/m ²
100 - 150 m ²	12	3.956.436,10 kn	522.622,20 €	1.393,67 m ²	2.838,86 kn/m ²	375,00 €/m ²
150 - 200 m ²	6	2.794.925,57 kn	369.193,41 €	1.026,67 m ²	2.722,32 kn/m ²	359,60 €/m ²
200 - 300 m ²	15	7.082.011,49 kn	935.492,53 €	3.634,29 m ²	1.948,66 kn/m ²	257,41 €/m ²
300 - 400 m ²	8	3.806.114,33 kn	502.765,57 €	2.751,51 m ²	1.383,28 kn/m ²	182,72 €/m ²
400 - 500 m ²	5	2.131.431,11 kn	281.549,65 €	2.248,00 m ²	948,15 kn/m ²	125,24 €/m ²
500 - 600 m ²	5	1.829.266,63 kn	241.635,48 €	2.578,86 m ²	709,33 kn/m ²	93,70 €/m ²
600 - 800 m ²	4	1.420.706,39 kn	187.667,05 €	2.575,00 m ²	551,73 kn/m ²	72,88 €/m ²
800 - 1000 m ²	2	1.245.274,73 kn	164.493,55 €	1.805,81 m ²	689,59 kn/m ²	91,09 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	3.161.687,91 kn	417.640,59 €	5.914,00 m ²	534,61 kn/m ²	70,62 €/m ²
1500 - 2000 m ²	2	3.669.857,47 kn	484.766,83 €	3.501,94 m ²	1.047,95 kn/m ²	138,43 €/m ²
preko 2000 m ²	1	1.134.460,65 kn	149.855,65 €	2.368,00 m ²	479,08 kn/m ²	63,28 €/m ²

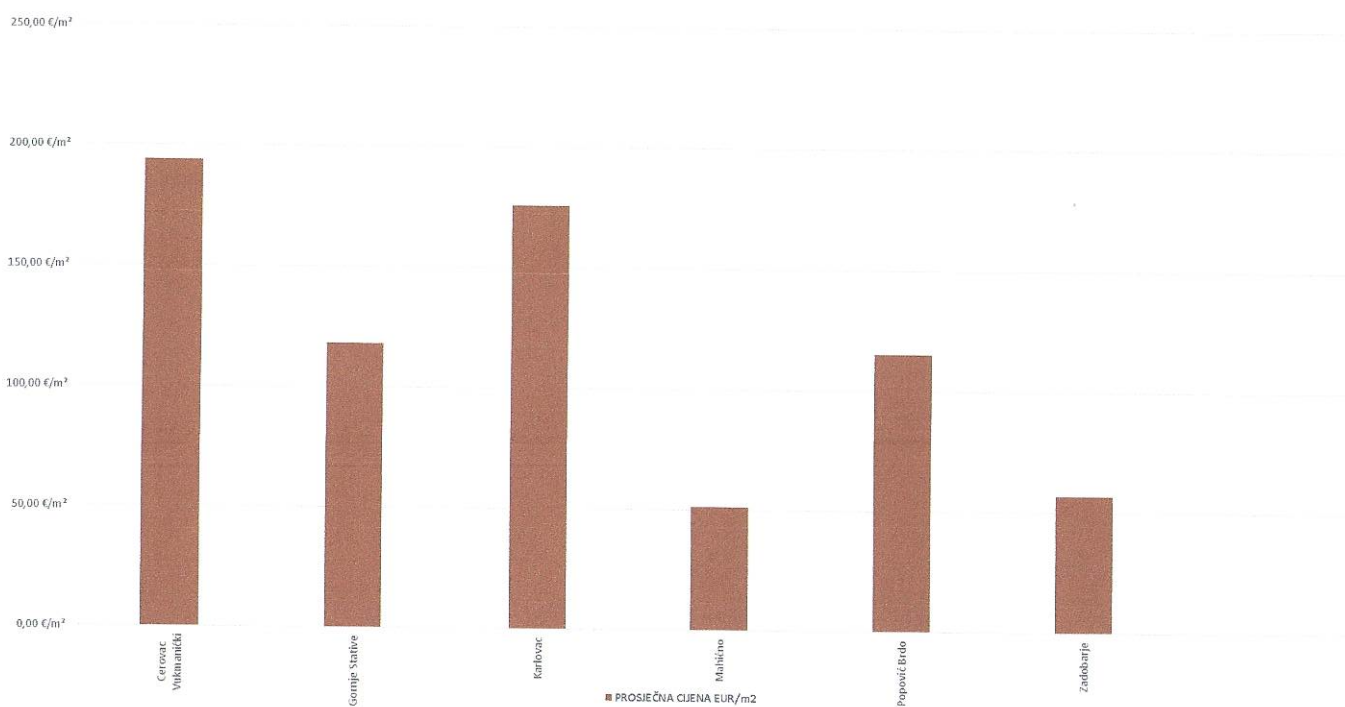
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Cerovac Vukmanički	3	884.589,18 kn	116.849,09 €	602,51 m ²	1.468,17 kn/m ²	193,94 €/m ²
Gornje Stabbe	1	305.376,24 kn	40.338,43 €	341,86 m ²	893,28 kn/m ²	118,00 €/m ²
Karlovac	65	27.553.522,43 kn	3.639.660,07 €	20.711,36 m ²	1.330,36 kn/m ²	175,73 €/m ²
Mahično	1	568.063,27 kn	75.037,85 €	1.471,00 m ²	386,17 kn/m ²	51,01 €/m ²
Popović Brdo	1	126.983,50 kn	16.773,78 €	145,60 m ²	872,14 kn/m ²	115,20 €/m ²
Zadobrarje	1	223.269,72 kn	29.492,63 €	519,59 m ²	429,70 kn/m ²	56,76 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	72					
UKUPNO U ZK:	432					

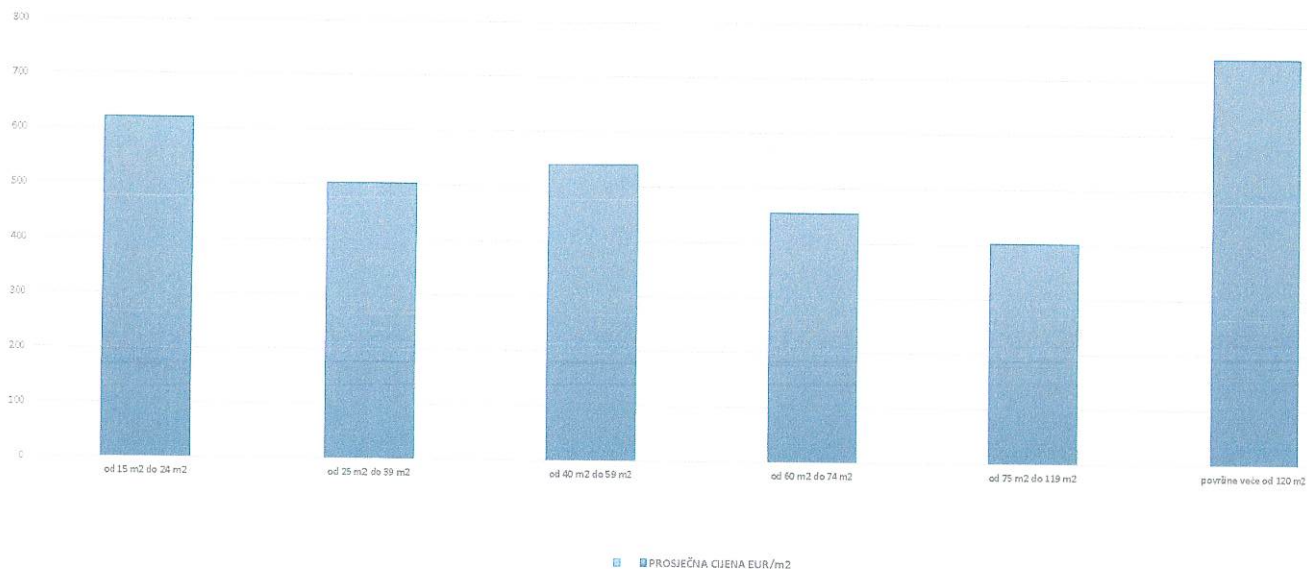
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.7. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
27	7.660.869,47 kn	1.011.956,30 €	1.718,84 m ²	4.457,00 kn/m ²	588,74 €/m ²

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	390.082,90 kn	51.527,68 €	83,12 m ²	4.693,01 kn/m ²	619,92 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	567.936,67 kn	75.021,13 €	149,32 m ²	3.803,49 kn/m ²	502,42 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	6	1.081.899,34 kn	142.912,61 €	265,00 m ²	4.082,64 kn/m ²	539,29 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	685.504,41 kn	90.551,15 €	199,46 m ²	3.436,80 kn/m ²	453,98 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	913.859,25 kn	120.715,49 €	300,14 m ²	3.044,78 kn/m ²	402,20 €/m ²
površine veće od 120 m ²	4	3.980.000,00 kn	525.734,85 €	710,15 m ²	5.604,45 kn/m ²	740,32 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	26	7.510.869,47 kn	992.142,18 €	1.619,54 m ²	4.637,66 kn/m ²	612,61 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	26					
UKUPNO U ZK:	26					

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

700,00 €/m²
600,00 €/m²
500,00 €/m²
400,00 €/m²
300,00 €/m²
200,00 €/m²
100,00 €/m²
0,00 €/m²



Karlovač

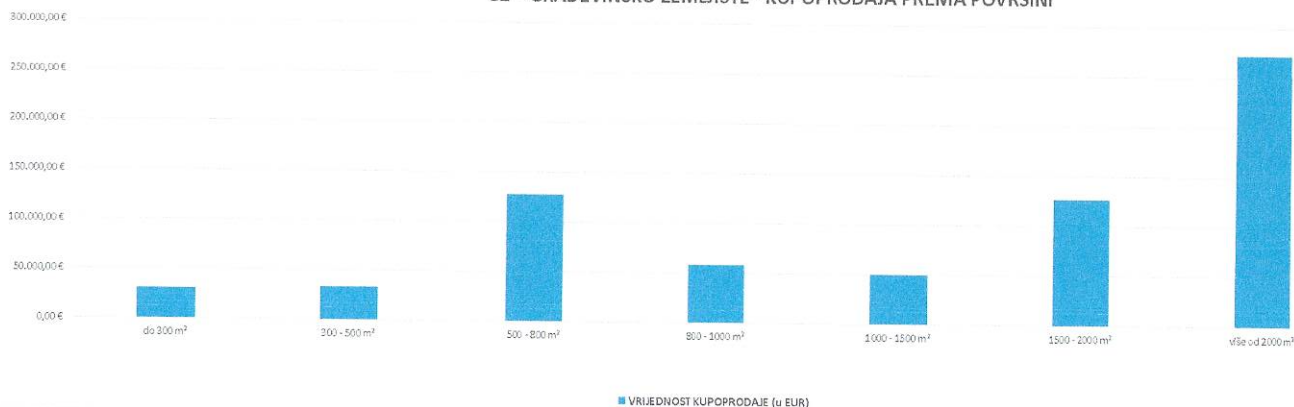
PROSJEČNA CIJENA EUR/m²

5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
42	5.278.681,56 kn	697.283,13 €	42.734,24 m ²	123,52 kn/m ²	16,32 €/m ²

5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	14	230.402,60 kn	30.434,84 €	1.877,90 m ²	122,69 kn/m ²	16,21 €/m ²
300 - 500 m ²	3	250.000,00 kn	33.023,55 €	1.283,15 m ²	194,83 kn/m ²	25,74 €/m ²
500 - 800 m ²	11	962.971,53 kn	127.202,94 €	7.196,71 m ²	133,81 kn/m ²	17,68 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	439.406,58 kn	58.043,05 €	2.849,00 m ²	154,23 kn/m ²	20,37 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	374.738,88 kn	49.500,83 €	5.926,48 m ²	63,23 kn/m ²	8,35 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	959.000,00 kn	126.678,32 €	1.842,00 m ²	520,63 kn/m ²	68,77 €/m ²
više od 2000 m ²	5	2.062.161,97 kn	272.399,60 €	21.759,00 m ²	94,77 kn/m ²	12,52 €/m ²

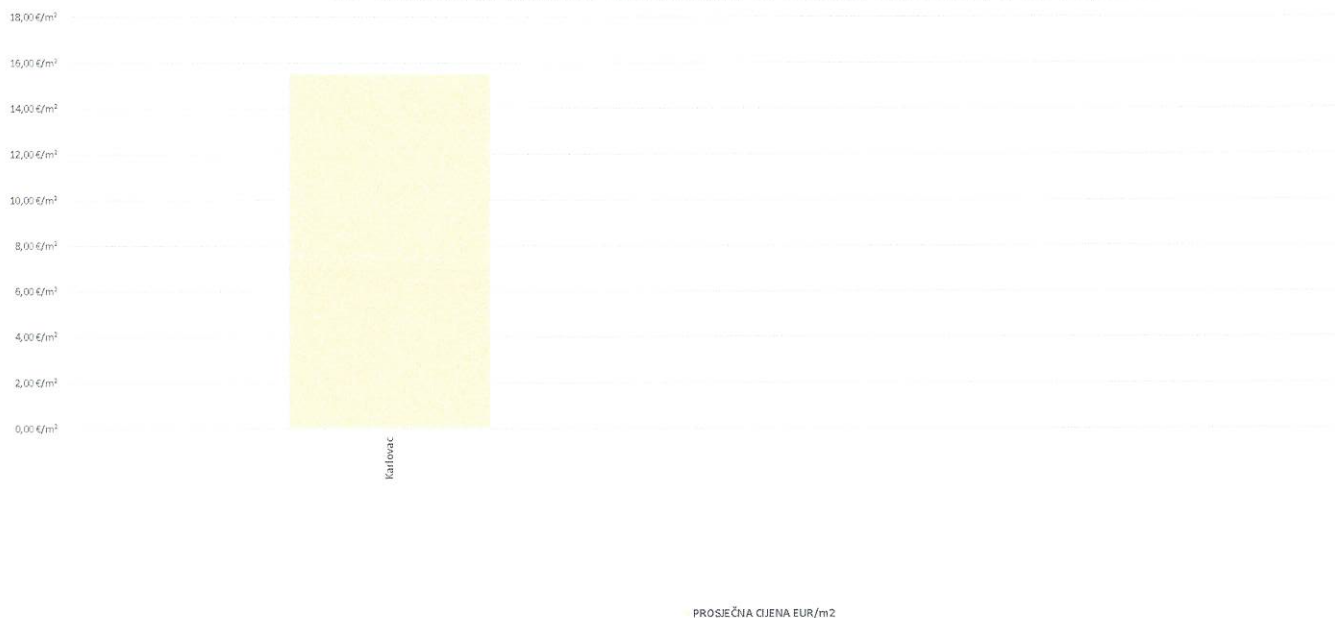
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	10	1.822.479,33 kn	240.738,92 €	15.502,76 m ²	117,56 kn/m ²	15,53 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	10					
UKUPNO U ZKC:	10					

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



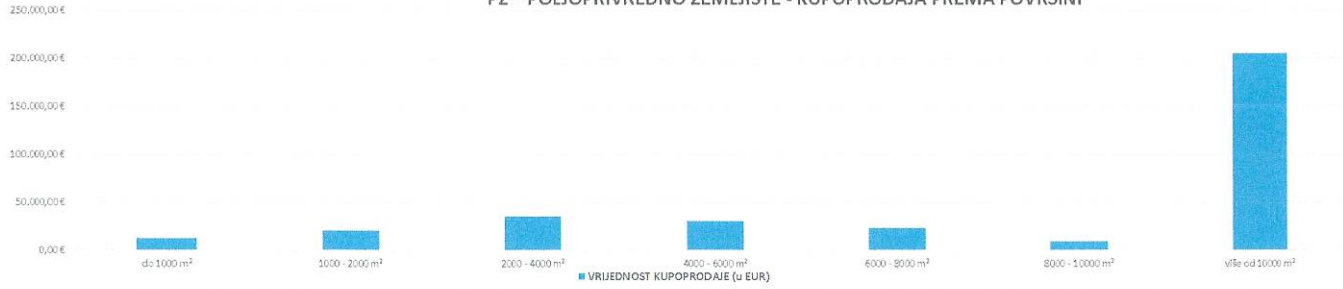
5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
101	2.533.843,58 kn	334.706,00 €	720.953,78 m ²	3,51 kn/m ²	0,46 €/m ²

5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	19	90.622,70 kn	11.970,73 €	10.994,39 m ²	8,24 kn/m ²	1,09 €/m ²
1000 - 2000 m ²	12	152.000,00 kn	20.078,32 €	18.005,69 m ²	8,44 kn/m ²	1,12 €/m ²
2000 - 4000 m ²	12	265.528,09 kn	35.074,72 €	34.705,91 m ²	7,65 kn/m ²	1,01 €/m ²
4000 - 6000 m ²	17	230.000,00 kn	30.381,66 €	81.530,35 m ²	2,82 kn/m ²	0,37 €/m ²
6000 - 8000 m ²	13	174.256,00 kn	23.018,20 €	85.860,30 m ²	2,03 kn/m ²	0,27 €/m ²
8000 - 10000 m ²	5	67.000,00 kn	8.850,31 €	45.125,06 m ²	1,48 kn/m ²	0,20 €/m ²
više od 10000 m ²	23	1.554.436,79 kn	205.332,06 €	444.732,08 m ²	3,50 kn/m ²	0,46 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Gornje Stative	2	8.500,00 kn	1.122,80 €	1.203,09 m²	7,07 kn/m²	0,93 €/m²
Luka Pokupska	1	30.000,00 kn	3.962,83 €	4.075,50 m²	7,36 kn/m²	0,97 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZK:	6					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.16. ŽŠ – ŽUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
10	948.361,31 kn	125.273,01 €	197.669,40 m²	4,80 kn/m²	0,63 €/m²

5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	15.000,00 kn	1.981,41 €	1.686,84 m ²	8,89 kn/m ²	1,17 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	15.000,00 kn	1.981,41 €	2.327,04 m ²	6,45 kn/m ²	0,85 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	60.000,00 kn	7.925,65 €	4.760,00 m ²	12,61 kn/m ²	1,67 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	7	858.361,31 kn	113.384,54 €	188.895,52 m ²	4,54 kn/m ²	0,60 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Popović Brdo	1	50.000,00 kn	6.604,71 €	10.584,00 m ²	4,72 kn/m ²	0,62 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1					
UKUPNO U ZK:	1					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	6.187,44 kn/m ²	817,33 €/m ²	+6,85%
2019	5.790,31 kn/m ²	774,08 €/m ²	+14,60%
2018	5.052,64 kn/m ²	680,95 €/m ²	-2,89%
2017	5.203,18 kn/m ²	699,14 €/m ²	-3,84%
2016	5.411,17 kn/m ²	728,44 €/m ²	-%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

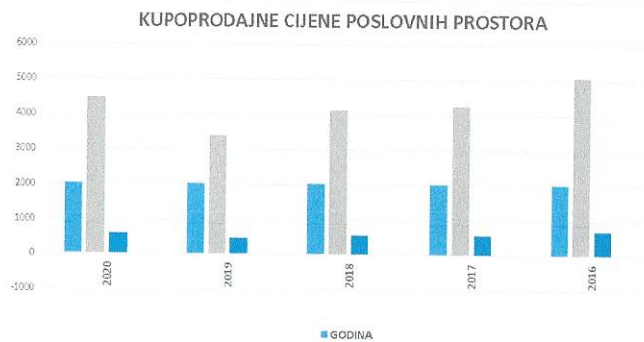


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1.176,94 kn/m ²	155,47 €/m ²	+12,19%
2019	1.049,06 kn/m ²	140,25 €/m ²	+2,29%
2018	1.025,54 kn/m ²	138,21 €/m ²	-38,73%
2017	1.673,84 kn/m ²	224,91 €/m ²	+76,75%
2016	947,00 kn/m ²	127,48 €/m ²	-%

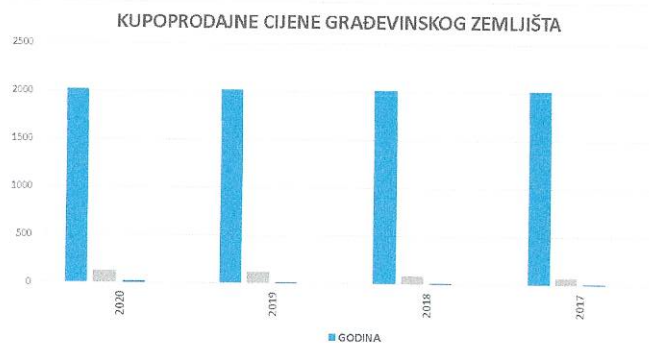
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



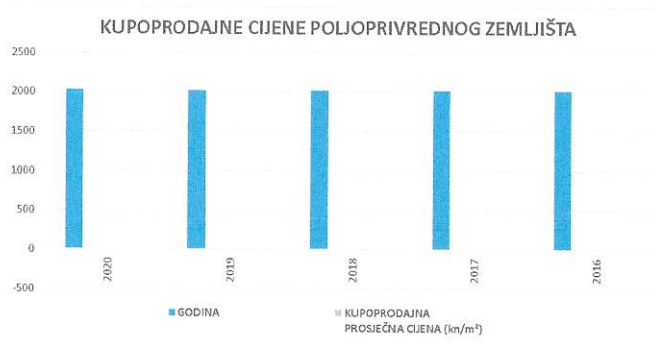
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	4.457,00 kn/m ²	588,74 €/m ²	+31,84%
2019	3.380,68 kn/m ²	451,96 €/m ²	-17,86%
2018	4.116,08 kn/m ²	554,73 €/m ²	-2,82%
2017	4.235,72 kn/m ²	569,14 €/m ²	-16,30%
2016	5.060,43 kn/m ²	681,22 €/m ²	- %



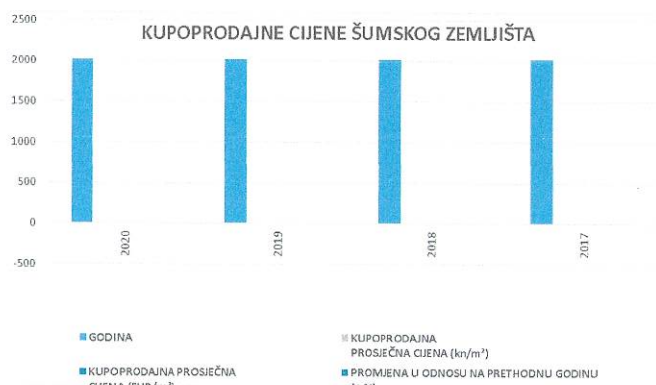
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	123,52 kn/m ²	16,32 €/m ²	+2,32%
2019	120,73 kn/m ²	15,95 €/m ²	+42,52%
2018	84,71 kn/m ²	11,19 €/m ²	+15,13%
2017	73,58 kn/m ²	9,71 €/m ²	-



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	3,51 kn/m ²	0,46 €/m ²	+0,29%
2019	3,50 kn/m ²	0,46 €/m ²	-44,44%
2018	6,30 kn/m ²	0,85 €/m ²	+370,15%
2017	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²	-27,96%
2016	1,86 kn/m ²	0,25 €/m ²	- %



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	4,80 kn/m ²	0,63 €/m ²	+165,19%
2019	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	+96,74%
2018	0,92 kn/m ²	0,12 €/m ²	-40,65%
2017	1,55 kn/m ²	0,20 €/m ²	-



6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

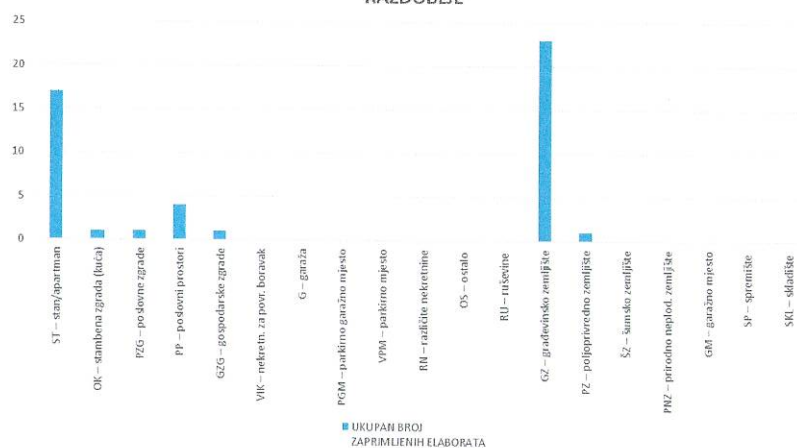
Dopunjuje službenik!

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
43	5	0

6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	17	17	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1	0	0
PZG – poslovne zgrade	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	4	2	2	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	23	21	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1	1	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

#VAUB

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

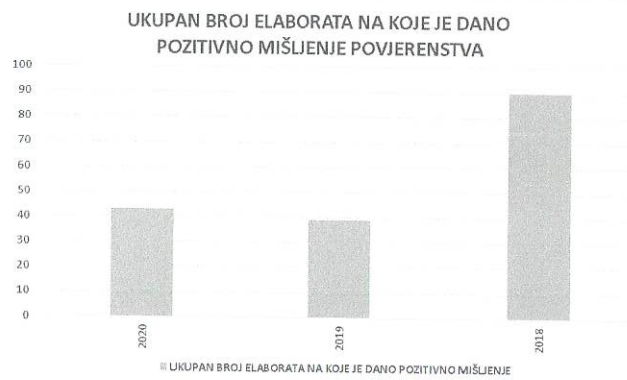


6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	48	-33	-40,74%
2019	81	-22	-21,36%
2018	103	+0	-

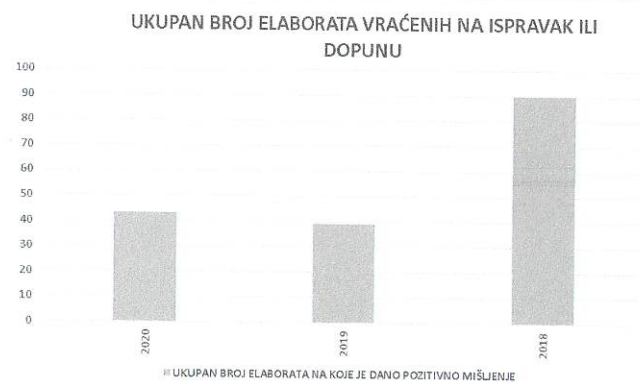


6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	43	+4	+10,26%
2019	39	-51	-56,67%
2018	90	+0	-



6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

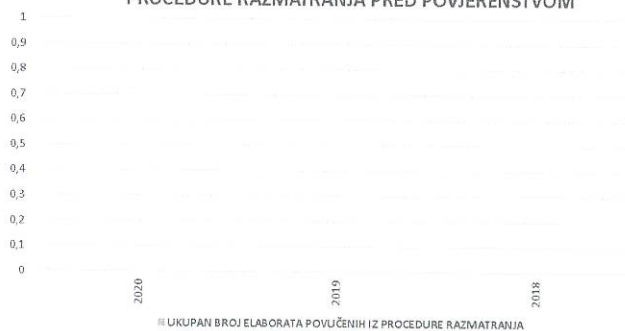
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	5	-37	-88,06%
2019	42	+30	+250,00%
2018	12	+0	-



**6.3.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ
PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM**

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0	+0	+0,00%
2019	0	+0	+0,00%
2018	0	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ
PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

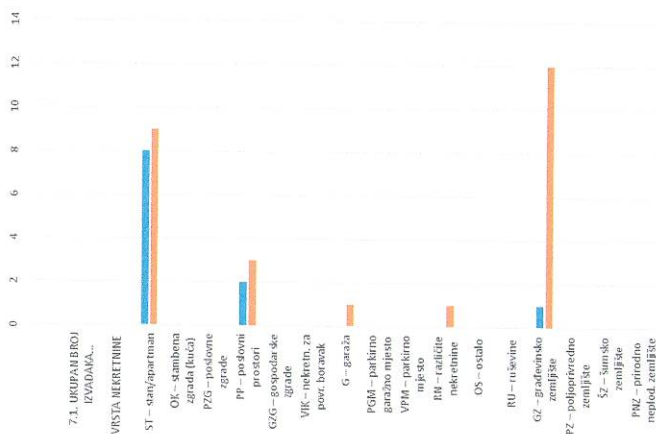


7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik/

7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	8	9
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	1	12
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	11	26
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bila moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		0

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovač, A. Vrančićeva 2, OIB: 650505373681 | Grad Karlovač, Karlovač, Banjavičeva 9, OIB: 25654647153, sklopili su dana 27. studenog 2015. godine Sporazum o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca kojim je temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina donesena Odluka o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca. Na temelju članka 10. stavka 4. i članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, članka 35. Statuta Karlovačke županije i Sporazuma o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca od 27.11.2015. godine, župan Karlovačke županije donio je dana 21.9.2017. godine Odluku o osnivanju i imenovanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva te razrješavanju dosadašnjih članova (KLASA: 010-01/17-01/406; URBROJ: 2133/1-07-01/03-17-01). Temeljem prethodno navedene Odluke i Odluke o razrješavanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva na imenovanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 010-01/17-01/406; URBROJ: 2133/1-07-01/03-18-03) od dana 3.4.2018. godine, sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., predsjednica Povjerenstva, Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križevačka 11, Karlovač,
2. Vladimir Badaňak, dipl.ing.građ. i ing.arh., ovlašten procjenitelj, član, Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja - podružnica za Karlovačku županiju, Mažuranićeva ulica 1, 47000 Karlovač,
3. Vlatka Borota, dipl.ing.arh., JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, član, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47000 Karlovač,
4. Tomislav Lemč, dipl.iur. posrednik u prometu nekretnima, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, TI-podovne informacije & promet nekretnina j.d.o.o., Sarajevačka 3, 47000 Karlovač,
5. Nikola Gadić, stručnjak javan, Ministarstvo financija - porezna uprava, član, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, Ispostava Karlovač, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47000 Karlovač. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine održalo je devet (9) sjednica.

Iz svega navedenog u ovom izvješću vidljivo je da su ipak na tržištu nekretnina na području Grada Karlovca prisutni pozitivni trendovi u vidu porasta broja ostvarenih kupoprodaja i cijena nekretnina, ali se očekivati je da će zbog negativnih posljedica pandemije na gospodarstvi rast i neizvjesnosti glede sigurnosti radnih mjesta i visine dohoda utjecati na tržište nekretnina.

Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i upravljanje imovinom Grada Karlovca izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 29. sjednici održanoj elektroničkim putem dana 30. ožujka 2021. godine dalo prethodnu suglasnost.

KLASA: 020-04/15-01/550
URBROJ: 2133/01-10-02/03-21-68

- Napomene:**
- * napikati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,
 - * navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,
 - * navesti podatke o upravnim tijelima, službama i/odjelima koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti
 - * navesti mjesto i datum sjednice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na koja je priloženo izvješće o tržištu nekretnina





REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Križanićeva 11, 47000 Karlovac, Tel: 047/ 666-206
e-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr; zastita.okolisa@kazup.hr



KLASA: 370-01/21-02/2
URBROJ: 2133/1-07-01/05-21-18
Karlovac, 30. ožujka 2021.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 9., 12. i 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 29. sjednici Povjerenstva održanoj dana 30. ožujka 2021. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu za područje Grada Karlovca za 2020. godinu, KLASA: 020-04/15-01/550, URBROJ: 2133/01-10-02/0-21-68.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca daje mišljenje da je izvješće izrađeno u skladu s dostupnim podacima, kojim su utvrđene promjene i razvoj tržišta nekretnina.

Izvješće o tržištu nekretnina objavit će se na mrežnim stranicama Grada Karlovca.



Predsjednica Povjerenstva
Marina Jarnjević, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš KŽ, ovdje,
2. Vladimir Badanjak, dipl. ing. građ. i ing. arh., Mažuranićeva ulica 1, 47 000 Karlovac,
3. Vlatka Borota, dipl. ing. arh., Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke

županije, Jurja Haulika 1, 47 000 Karlovac,

4. Nikolina Gačić, struč.spec.publ.admin., Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Porezna uprava, Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Karlovac, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47 000 Karlovac,
5. Tomislav Lemić, posrednik u prometu nekretnina, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Agencija TL - POSLOVNE INFORMACIJE & PROMET NEKRETNINA j.d.o.o., Sarajevska 8, 47000 Karlovac
6. Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Ivana Banjavčića 9, 47 000 Karlovac, pročelnica Tatjana Gojak, dipl.iur.
7. Arhiva