

Republika Hrvatska

GRAD KARLOVAC

Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom

Izvješće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za područje Grada Karlovca



Karlovac, 29. ožujka 2019. godine

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
2. UVOD	3
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA	4
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	7-10
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	10-11
6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA KARLOVAČKE ŽUPANIJE I GRADA KARLOVCA	12
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	12
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.	12
6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	13
7. ZAKLJUČAK	14-15

2. UVOD

Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Odsjek za upravljanje imovinom, koji je zadužen i za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za potrebe zajedničkog 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 2018. godine izradio je izvješće o tržištu nekretnina za 2018. 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 Mekušje, Donji Sjeničak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeničak, Gorščaki, Husje, Ivančići Pokupski, Ivanković Selo, Ivošević Selo, Kablar, Karasi, Karlovac, Klipino Brdo, Kljaić Brdo, Knez Gorica, Kobilić Pokupski, Konjkovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipje, Luka Pokupska, Mahično, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Rečica, Ribari, Skakavac, Slunjska Selnica, Slunjski Moravci, Šebreki, Šišljavić, Tušilović, Tuškani, Udbinja, Utinja, Vodostaj, Vukmanić, Vukoder, Zadobarje, Zagraj, Zamršje.

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. Analizirajući podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine utvrđeno je da neke od evidentiranih nekretnina svojom vrijednošću znatno odstupaju od ostalih, dok su druge evidentirane s nepotpunim podacima, te su iste izuzete prilikom izrade ovog Izvješća o tržištu nekretnina.

Izvješćem o tržištu vrijednosti nekretnina za 2018. godinu nisi obuhvaćeni niti podatci vezani za najam, s obzirom da je mali broj izvorno unesenih podataka u sustav eNekretnine za analizirano razdoblje, najam je izuzet prilikom izrade Izvješća.

Rezultati dobiveni analizom podataka od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine uspoređeni su sa podacima koji su bili predmet Izvješća o tržištu nekretnina za 2017. godinu.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA

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 2018. godine evidentirani u sustavu eNekretnine.

Podaci korišteni za analizu kupoprodaje nekretnina na području Grada Karlovca su uneseni u sustav tijekom 2018. godine od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Karlovac.

Vrste nekretnina za koje je napravljena analiza:

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- G – garaža
- PP – poslovni prostori
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište

Vrste nekretnina za koje nije bilo dovoljno podataka za detaljnu analizu:

- GZP – gospodarske zgrade
- VIK – nekretn. za povr. boravak
- PGM – parkirno garažno mjesto
- VPM – parkirno mjesto
- ŠZ – šumsko zemljište
- PNZ – prirodno neplod. zemljište
- GM – garažno mjesto
- SP – spremište
- RU – ruševine
- SKL – skladište

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	284	-	-	-	-	+ 16,39
OK – stambena zgrada (kuća)	71	-	-	-	-	+ 914,28
PZG – poslovne zgrade	3	-	-	-	-	+ 200,00
PP – poslovni prostori	22	-	-	-	-	+ 46,66
GZP – gospodarske zgrade	0	-	-	-	-	-
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	-	-	-	-	-
G – garaža	42	-	-	-	-	+ 23,53
PGM – parkirno garažno mjesto	0	-	-	-	-	- 100,00
VPM – parkirno mjesto	0	-	-	-	-	-
RN – različite nekretnine	63	-	-	-	-	- 32,98
OS – ostalo	21	-	-	-	-	- 83,59
RU – ruševine	0	-	-	-	-	-
GZ – građevinsko zemljište	37	-	-	-	-	- 36,21
PZ – poljoprivredno zemljište	54	-	-	-	-	+ 134,78
ŠZ – šumsko zemljište	8	-	-	-	-	+ 60,00
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	-	-	-	-	-
GM – garažno mjesto	0	-	-	-	-	-
SP – spremište	0	-	-	-	-	-
SKL – skladište	0	-	-	-	-	-

5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJ E (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	264	70.941.957,15	14.040,58	5.052,64	- 2,89
OK – stambena zgrada (kuća)	50	18.271.027,56	17.815,98	1.025,54	-38,73
PZG – poslovne zgrade	1	89130,37	64,6	1.379,73	-
PP – poslovni prostori	20	8.756.580,41	2.127,41	4.116,08	-2,85
GZP – gospodarske zgrade	0	-	-	-	-
VIK – nekretn.za povr. Boravak	0	-	-	-	-
G – garaža	42	1.555.008,67	681,04	2.283,29	+ 4,87
PGM – parkirno garažno mjesto	0	-	-	-	-100,00
VPM – parkirno mjesto	0	-	-	-	-
RN – različite nekretnine	63	8.599.774,15	332.053,20	25,90	-30,67
OS – ostalo	21	17.180.945,70	52.121,64	329,63	+182,70
RU – ruševine	0	-	-	-	-
GZ – građevinsko zemljište	26	1.197.680,81	14.138,97	84,71	+15,13
PZ – poljoprivredno zemljište	34	773.704,99	122.758,06	6,30	+370,15
ŠZ – šumsko zemljište	8	67.500,00	73.216,15	0,92	-40,65
PNZ–prirodno neplod. Zemljište	0	-	-	-	-
GM – garažno mjesto	0	-	-	-	-
SP – spremište	0	-	-	-	-
SKL – skladište	0	-	-	-	-

NAPOMENA: Iz izvješća su izuzete nekretnine kod kojih izražena vrijednost kupoprodaje značajnije odstupa od ostalih evidentiranih kupoprodaja poredbenih nekretnina na istom području, te nekretnine evidentirane s nepotpunim podacima.

5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
264	70.941.957,15	14.040,58	5.052,64

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
Površina do 24 m ²	18	1.912.149,13	395,25	4.837,82
od 25 m ² do 39 m ²	66	10.741.888,16	2.217,55	4.844,03
od 40 m ² do 59 m ²	81	20.825.989,25	4.097,27	5.082,89
od 60 m ² do 74 m ²	70	24.071.317,58	4.608,86	5.222,84
od 75 m ² do 119 m ²	25	10.741.167,03	2.153,22	4.988,42
površine veće od 120 m ²	4	2.649.446,00	568,43	4.660,99
01.01.2018. – 31.12.2018.	264	70.941.957,15	14.040,58	5.052,64

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

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
k.o. Karlovac I	21	3.055.593,27	814,28	3.752,51
k.o. Karlovac II	243	67.886.363,88	13.226,30	5.132,68
01.01.2018.– 31.12.2018.	264	70.941.957,15	14.040,58	5.052,64

5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (KUĆA) – KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
50	18.271.027,56	17.815,98	1.025,54

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

POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
do 150 m ²	21	4.413.398,51	1.825,70	2.417,37
od 151 m ² do 200 m ²	3	1.356.118,00	537,00	2.525,36
od 201 m ² do 250 m ²	1	150.000,00	205,00	731,71
od 251 m ² do 600 m ²	12	5.293.343,01	4.812,84	1.099,84
površine veće od 600 m ²	13	7.058.168,04	10.435,44	676,37
01.01.2018. 31.12.2018. –	50	18.271.027,56	17.815,98	1.025,54

**5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (KUĆA) – KUPOPRODAJA U K.O. KARLOVAC I
I K.O. KARLOVAC II**

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
01.01.2018.– 31.12.2018	38	13.259.956,14	11.323,64	1.171,00

5.2.7. G – GARAŽA- KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
42	1.555.008,67	681,04	2.283,29

5.2.8. - GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
26	1.197.680,81	14.138,97	84,71

5.2.9. - GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE K.O. KARLOVAC I I K.O. KARLOVAC II - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
19	971.694,90	8.729,98	111,31

5.2.10. - PP – POSLOVNI PROSTORI - KUPOPRODAJA

UKUPNA KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	POVRŠINA (u m ²)	kn/m ²
23	8.756.580,41	2.127,41	4.116,08

5.2.11. BROJ KUPOPRODAJA STANOVA /APARTMANA I STAMBENIH ZGRADA (KUĆA) PO MJESECIMA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

MJESEC	STAN /APARTMAN BROJ KUPOPRODAJA	STAMBENA ZGRADA (KUĆA) BROJ KUPOPRODAJA
SIJEČANJ	21	3
VELJAČA	23	4
OŽUJAK	22	0
TRAVANJ	17	2
SVIBANJ	26	3

LIPANJ	21	4
SRPANJ	17	5
KOLOVOZ	19	4
RUJAN	23	3
LISTOPAD	40	7
STUDEN	27	9
PROSINAC	8	6

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

5.3.1 KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	5.411,17	728,44	-
2017.	5.203,18	699,14	- 3,84
2018.	5.052,64	680,95	-2,89

5.3.2 KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	947,00	127,48	-
2017.	1.673,84	224,91	+76,75
2018.	1.025,54	138,21	-38,73

5.3.3 - KUPOPRODAJNE CIJENE GARAŽA

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	2.221,20	299,01	-
2017.	2.177,21	292,54	- 1,98
2018.	2.283,29	307,72	+ 4,87

5.3.4 - KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	1,86	0,25	-
2017.	1,34	0,18	- 27,96
2018.	6,30	0,85	+ 370,15

5.3.5 - KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNI PROSTORI

GODINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	5.060,43	681,22	-
2017.	4.235,72	569,14	- 16,30
2018.	4.116,08	554,73	-2,82

6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA KARLOVAČKE ŽUPANIJE I GRADA KARLOVCA

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2017 – 31.12.2017.=			103
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO NEGATIVNO MIŠLJENJE	
90	12	1	

6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 31.12.2018.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO NEGATIVNO MIŠLJENJE
ST – stan/apartman	4	4	-	-
OK – stambena zgrada (kuća)	8	6	1	1
PZG – poslovne zgrade	3	2	1	-
PP – poslovni prostori	3	3	-	-
GZP – gospodarske zgrade	-	-	-	-
VIK – nekretn. za povr. boravak	-	-	-	-
G – garaža	-	-	-	-
PGM – parkirno garažno mjesto	-	-	-	-
VPM – parkirno mjesto	-	-	-	-
RU – ruševine	-	-	-	-
GZ – građevinsko zemljište	67	63	4	-
PZ – poljoprivredno zemljište	18	12	6	-
ŠZ – šumsko zemljište	-	-	-	-
PNZ – prirodno neplod. zemljište	-	-	-	-
GM – garažno mjesto	-	-	-	-
SP – spremište	-	-	-	-
SKL – skladište	-	-	-	-
OS-ostalo	-	-	-	-
UKUPNO	103	90	12	1

6.3.PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH 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 (± %)
2016.	62	-	-
2017.	73	+11	+17,74
2018.	103	+ 30	+ 41,10

6.3.2 UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2016.	61	-	-
2017.	69	+8	+13,11
2018.	90	+ 21	+ 30,43

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 (± %)
2016.	0	-	-
2017.	3	+3	-
2018.	12	+9	+ 300,00

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 (± %)
2016.	1	-	-
2017.	1	0	0
2018.	0	-1	-100,00

7. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 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 Karlovac.

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 zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva te razrješenju dosadašnjih članova (KLASA: 010-01/17-01/406, URBROJ: 2133/1-07-01/03-17-02) kojom su imenovani sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., predsjednica Povjerenstva, Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križanićeva 11, Karlovac,
2. Vladimir Badanjak, dipl.ing.građ. i ing.arh., ovlašteni procjenitelj, član, Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja - podružnica za Karlovačku županiju, Mažuranićeva ulica 1, 47000 Karlovac,
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 Karlovac,
4. Đurđica Skočić, ing.građ., posrednik u prometu nekretnina, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Agencija Kairos d.o.o., Sarajevska 3b, 47000 Karlovac,
5. Nikolina Gačić, struč.spec.jav.up., Ministarstvo financija - porezna uprava, član, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, Ispostava Karlovac, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47000 Karlovac.

Odlukom o razrješenju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva i imenovanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 010-01/17-01/409; URBROJ: 2133/1-07-01/03-18-03) od dana 3.4.2018. godine umjesto članice Povjerenstva Đurđice Skočić, na prijedlog Hrvatske gospodarske komore, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, imenovan je Tomislav Lemić.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine održalo je devet sjednica.

Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i upravljanje imovinom Grada Karlovca sačinio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo je na 13. sjednici održanoj dana 27. ožujka 2019. godine dalo prethodnu suglasnost.

Iz navedenog Izvješća vidljivo je da je u 2018. godini na području Grada Karlovca zaključeno ukupno 605 ugovora o kupoprodaji nekretnina, izuzevši ugovore u kojima su nepotpuni podaci o nekretninama ili u kojima su značajnija odstupanja izraženih tržišnih vrijednosti. Najveći porast prometa nekretninama zabilježen je kod prometa stambenih zgrada (kuća) (+994,28%) i poslovnih zgrada (+200 %), dok je najveći pad prometa nekretnina zabilježen kod kupoprodaje parkirnih garažnih mjesta (-100%) i ostalih nekretnina (-83,59%).

Prosječna kupoprodajna cijena poljoprivrednog zemljišta porasla je u odnosu na 2017. godinu za 370,15% i ista u 2018. godini iznosi 6,30 kn/m² (0,85 EUR/m²). Kod kupoprodajne cijene garaža zabilježen je porast od 4,87 % i prosječna kupoprodajna cijena iznosi 2.283,29 kn/m².

Kod preostalih nekretnina u 2018. godini zabilježen je pad prosječnih kupoprodajnih cijena, najviše kod šumskog zemljišta (-40,65%), tako da prosječna cijena šumskog zemljišta iznosi 0,92 kn/m², kod stambenih zgrada-kuća pad je -38,73% , te prosječna kupoprodajna cijena stambenih zgrada-kuća iznosi 1.025,54 kn/m².

Kod stanova zabilježen je pad prosječnih kupoprodajnih cijena za -2,89% pa prosječna kupoprodajna cijena stanova u 2018. godini iznosi 5.052,64 kn/m² (680,95 EUR/m²), jer najvišu kupoprodajnu cijenu ostvaruju stanovi površine od 60 m² do 74 m² (5.222,84 kn/m²), a najnižu kupoprodajnu cijenu imaju stanovi, čija je površina veća od 120 m² i ista iznosi 4.660,99 kn/m².

PROČELNICA
UPRAVNOG ODJELA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Tatjana Gojak, dipl.iur.



KLASA: 020-04/15-01/550
URBROJ: 2133/01-10-02/03-18-63



REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ



Križanićeva 11, 47000 Karlovac, tel: (047) 611-224, Fax: (047) 611-011,
E-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr

KLASA: 370-01/19-01/1
URBROJ: 2133/1-07-01/03-19-3
Karlovac, 27. ožujka 2019.

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 13. sjednici Povjerenstva održanoj dana 27. ožujka 2019. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za 2018. godinu za područje Grada Karlovca za 2018. godinu, KLASA: 020-04/15-01/550, URBROJ: 2133/01-10-02/03-18-63.

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