

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša i prirode
Europske avenije 11
31000 Osijek



IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU

Osijek, ožujak 2019. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA

- UVOD
- PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA VRSTI NEKRETNINA
- PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA GRADOVIMA
- PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA OPĆINAMA
- PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO
- ZAKLJUČAK

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. stavka 2. Zakona, nadležno Upravno tijelo Osječko-baranjske županije dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Osječko-baranjske županije.

Osječko - baranjska županija obuhvaća 264 naselja smještena u 42 jedinice lokalne samouprave od kojih je 7 sa statusom grada (Beli Manastir, Belišće, Donji Miholjac, Đakovo, Našice, Osijek i Valpovo) te 35 sa statusom općine (Antunovac, Bilje, Bizovac, Čeminac, Čepin, Darda, Donja Motičina, Draž, Drenje, Đurđenovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Gorjani, Jagodnjak, Kneževi Vinogradi, Koška, Levanjska Varoš, Magadenovac, Marijanci, Petlovac, Petrijevc, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovci, Vladislavci i Vuka).

Temeljem članaka 10. i 15. Zakona, Grad Osijek ima svoje procjeniteljsko povjerenstvo i službu za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova te kao takav nije uvršten u ovo Izvješće.

Za sva ostala naselja, poslove propisane Zakonom, obavlja Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode i Procjeniteljsko povjerenstvo Osječko – baranjske županije.

PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA VRSTI NEKRETNINA

Podaci koji su navedeni u tablicama sastavni su dio evidencije prometa svih nekretnina zabilježenoj u 2018. godini i odnose se na gradove i općine u Osječko – baranjskoj županiji, izuzev Grada Osijeka.

GRADOVI: Beli Manastir, Belišće, Donji Miholjac, Đakovo, Našice i Valpovo

OPĆINE: Antunovac, Bilje, Bizovac, Čeminac, Čepin, Darda, Donja Motičina, Draž, Drenje, Đurđenovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Gorjani, Jagodnjak, Kneževi Vinogradi, Koška, Levajska Varoš, Magadenovac, Marijanci, Petlovac, Petrijevci, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovci, Vladislavci i Vuka

Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	181
OK – Stambeni objekt (kuća)	645
PZG – Poslovne zgrade	13
PP – Poslovni prostor	26
GZG – Gospodarske zgrade	3
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	39
G – Garaža	5
PGM – parkirno garažno mjesto	1
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	282
OS – Ostalo	21
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	114
PZ – Poljoprivredno zemljište	2670
ŠZ – Šumsko zemljište	13
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	1
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	4014

Bez obzira što se radi o okvirnim podacima, vidljivo je da je na području Osječko - baranjske županije najveći promet nekretnina zabilježen na poljoprivrednom zemljištu (PZ), a zatim slijede stambeni objekti (kuće) (OK), različite nekretnine (RN), stanovi (ST), itd.

Veliki broj upisa prometa nekretnina stavljen je pod oznakom “RN – različite nekretnine”. Podaci su preuzeti od Porezne uprave, pa se točno ne zna na koje se vrste nekretnina taj unos odnosi s obzirom da Porezna uprava ne stavlja napomenu uz upis

PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA GRADOVIMA

U ovom poglavlju prikazani su podaci za gradove kao jedinice lokalne samouprave na području Osječko-baranjske županije na kojima je u promatranom vremenu (1.1.2018. do 31.12.2018.) zabilježen promet nekretnina i to prema vrsti nekretnine.

Svi podaci preuzeti su iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina.

BELI MANASTIR	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	21
OK – Stambeni objekt (kuća)	31
PZG – Poslovne zgrade	2
PP – Poslovni prostor	1
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	6
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	47
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	113

BELIŠĆE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	14
OK – Stambeni objekt (kuća)	42
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	3
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	11
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	36
ŠZ – Šumsko zemljište	2
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	112

DONJI MIHOLJAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	14
OK – Stambeni objekt (kuća)	40
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	3
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	2
G – Garaža	3
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	5
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	97
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	167

ĐAKOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	9
OK – Stambeni objekt (kuća)	25
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	14
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	185
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	236

NAŠICE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	48
OK – Stambeni objekt (kuća)	47
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	6
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	3
G – Garaža	1
PGM – parkirno garažno mjesto	1
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	11
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	23
PZ – Poljoprivredno zemljište	107
ŠZ – Šumsko zemljište	2
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	249

VALPOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	33
OK – Stambeni objekt (kuća)	41
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	5
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	3
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	13
OS – Ostalo	2
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	119
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	217

PODACI ZA OSJEČKO-BARANJSKU ŽUPANIJU PREMA OPĆINAMA

U ovom poglavlju prikazani su podaci za općine na području Osječko-baranjske županije na kojima je u promatranom vremenu (1.1.2018. do 31.12.2018.) zabilježen promet nekretnina i to prema vrsti nekretnine.

Svi podaci preuzeti su iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina.

OPĆINA ANTUNOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	9
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	1
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	8
PZ – Poljoprivredno zemljište	37
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	59

OPĆINA BILJE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	35
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	8
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	93
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	138

OPĆINA BIZOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	18
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	5
PZ – Poljoprivredno zemljište	72
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	100

OPĆINA ČEMINAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	9
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	51
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	67

OPĆINA ČEPIN	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	38
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	4
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	9
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	12
PZ – Poljoprivredno zemljište	66
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	131

OPĆINA DARDA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	8
OK – Stambeni objekt (kuća)	33
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	6
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	69
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	120

OPĆINA DONJA MOTIČINA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	3
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	0
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	12
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	17

OPĆINA DRAŽ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	12
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	5
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	20
OS – Ostalo	4
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	125
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	168

OPĆINA DRENJE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	3
OK – Stambeni objekt (kuća)	6
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	1
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	6
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	74
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	92

OPĆINA ĐURĐENOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	11
OK – Stambeni objekt (kuća)	28
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	3
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	8
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	5
PZ – Poljoprivredno zemljište	57
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	113

OPĆINA ERDUT	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	24
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	1
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	6
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	27
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	12
PZ – Poljoprivredno zemljište	72
ŠZ – Šumsko zemljište	4
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	1
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	147

OPĆINA ERNESTINOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	9
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	2
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	38
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	49

OPĆINA FERIČANCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	12
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	1
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	43
ŠZ – Šumsko zemljište	3
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	61

OPĆINA GORJANI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	3
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	52
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	59

OPĆINA JAGODNJAK	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	11
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	7
OS – Ostalo	2
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	77
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	98

OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	2
OK – Stambeni objekt (kuća)	14
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	1
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	18
OS – Ostalo	5
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	87
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	130

OPĆINA KOŠKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	28
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	1
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	13
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	90
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	134

OPĆINA LEVANJSKA VAROŠ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	5
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	5
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	59
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	70

OPĆINA MAGADENOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	17
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	1
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	30
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	49

OPĆINA MARIJANCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	15
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	2
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	1
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	81
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	102

OPĆINA PETLOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	10
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	5
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	73
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	90

OPĆINA PETRIJEVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	15
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	13
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	9
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	10
PZ – Poljoprivredno zemljište	67
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	115

OPĆINA PODGORAČ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	5
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	108
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	118

OPĆINA PODRAVSKA MOSLAVINA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	5
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	0
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	17
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	23

OPĆINA POPOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	2
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	1
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	5
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	59
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	68

OPĆINA PUNITOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	1
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	26
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	29

OPĆINA SATNICA ĐAKOVAČKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	3
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	9
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	28
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	41

OPĆINA SEMELJCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	3
OK – Stambeni objekt (kuća)	7
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	1
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	16
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	134
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	162

OPĆINA STRIZIVOJNA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	2
OK – Stambeni objekt (kuća)	5
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	24
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	36

OPĆINA ŠODOLOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	8
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	7
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	81
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	99

OPĆINA TRNAVA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	3
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	5
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	96
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	106

OPĆINA VILJEVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	9
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	2
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	26
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	38

OPĆINA VIŠKOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	3
OK – Stambeni objekt (kuća)	6
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	3
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	19
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	31

OPĆINA VLADISLAVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	8
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	1
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	4
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	25
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	39

OPĆINA VUKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2018. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	4
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	0
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	0
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	0
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	9
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	15

PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO

Župan Osječko-baranjske županije je, temeljem članka 10. Zakona za područje Osječko-baranjske županije osnovao Procjeniteljsko povjerenstvo radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. Povjerenstvo je imenovano na četverogodišnje razdoblje.

Zadaća povjerenstva propisana je člankom 12. Zakona, a obuhvaća davanje stručnih prijedloga 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; davanje stručnih prijedloga 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; davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona, na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe; razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima i druge stručne poslove.

Procjeniteljsko povjerenstvo Osječko-baranjske županije čini predsjednik i četiri člana, koji su imenovani odlukom župana, a u skladu s člankom 11. Zakona.

- mr.sc. Danijela Lovoković, dipl.inž.arh., pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, predsjednica povjerenstva,
- Oliver Grigić, dipl.inž.arh., ravnatelj Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, zamjenik predsjednice povjerenstva,
- Ljiljana Grujin, predstavica Ministarstva financija, Porezne uprave, članica procjeniteljskog povjerenstva,
- Dubravko Sabljar, predstavnik Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, član procjeniteljskog povjerenstva imenovan iz redova procjenitelja,
- Đorđe Balić, predstavnik Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, član procjeniteljskog povjerenstva.

S obzirom da nije bilo zahtjeva koji su, sukladno članku 12. Zakona, u nadležnosti Povjerenstva, Povjerenstvo se na zahtjev Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, sastajalo dva puta kako bi se usvojilo Izvješće o tržištu nekretnina za 2017. godinu te razmotrilo upute procjeniteljskim povjerenstvima i stručnim službama koje je poslalo Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, kao nadležni odjel Osječko-baranjske županije, u proteklom je razdoblju zaprimio 24 zahtjeva procjenitelja za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena, od kojih je 19 riješeno, 4 nije bilo moguće izdati zbog nedostatka dovoljno usporedivih nekretnina dok je od jednog zahtjeva stranka odustala. Očevida na nekretninama nije bilo.

Unos podataka u zbirku kupoprodajnih nekretnina vrši se odmah nakon zaprimanja istih.

Djelatnici Upravnog odjela sudjelovali su na svim stručnim edukacijama koje je organiziralo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. Na tim edukacijama kontinuirano se upozorava na nelogičnosti i probleme s kojima se susrećemo u radu u području evidencije nekretnina. Iskustva razmjenjujemo s drugim jedinicama lokalne samouprave i Hrvatskom zajednicom županija, kako bi pomogli u prilagodbi zakonske regulative u cilju njene provedivosti i apliciranja u stvarnosti.

ZAKLJUČAK

Ovo Izvješće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka i u ovom obliku pruža informaciju o količini prometa prema vrstama i broju nekretnina, a ne daje stvarnu sliku o vrijednosti pojedine nekretnine.