

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 2017. GODINU

Osijek, ožujak 2018. 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, Petrijevci, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovci, Vladislavci i Vuka).

Temeljem članka 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 2017. 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, Petrijevi, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovci, Vladislavci i Vuka

Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	125
OK – Stambeni objekt (kuća)	48
PZG – Poslovne zgrade	1
PP – Poslovni prostor	38
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	40
G – Garaža	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	628
OS – Ostalo	94
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	87
PZ – Poljoprivredno zemljište	2444
ŠZ – Šumsko zemljište	17
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	2
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	3525

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 različite nekretnine (RN), stanovi (ST), ostalo (OS), itd.

Veliki broj upisa prometa nekretnina stavljen je u 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 (01.01.2017. do 31.12.2017.) 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 2017. godinu
ST – Stan	22
OK – Stambeni objekt (kuća)	4
PZG – Poslovne zgrade	1
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	30
OS – Ostalo	16
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	47
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	124

BELIŠĆE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	12
OK – Stambeni objekt (kuća)	7
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	3
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	4
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	34
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	35
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	98

DONJI MIHOLJAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	23
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	9
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	40
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	10
PZ – Poljoprivredno zemljište	125
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	208

ĐAKOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	15
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	6
PZ – Poljoprivredno zemljište	165
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	187

NAŠICE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	43
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	11
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	42
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	11
PZ – Poljoprivredno zemljište	145
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	254

VALPOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	11
OK – Stambeni objekt (kuća)	2
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	8
GZG – Gospodarske zgrade	0
VIK – Nekretnina za povremeni boravak	4
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	42
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	4
PZ – Poljoprivredno zemljište	99
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	171

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 (01.01.2017. do 31.12.2017.) 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 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	2
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	7
OS – Ostalo	2
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	6
PZ – Poljoprivredno zemljište	30
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	47

OPĆINA BILJE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	6
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	1
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	26
OS – Ostalo	10
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	49
ŠZ – Šumsko zemljište	3
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	98

OPĆINA BIZOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	20
OS – Ostalo	0
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:	91

OPĆINA ČEMINAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	6
OS – Ostalo	3
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	27
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	1
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	37

OPĆINA ČEPIN	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	8
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	12
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	4
PZ – Poljoprivredno zemljište	27
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	52

OPĆINA DARDA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	3
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	28
OS – Ostalo	1
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:	114

OPĆINA DONJA MOTIČINA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	21
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	28

OPĆINA DRAŽ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. 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	8
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	21
OS – Ostalo	15
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	97
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	145

OPĆINA DRENJE	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	15
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	95
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	111

OPĆINA ĐURĐENOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	6
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	24
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	6
PZ – Poljoprivredno zemljište	50
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	86

OPĆINA ERDUT	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. 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	5
G – Garaža	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – Parkirno mjesto	0
RN – Različite nekretnine	9
OS – Ostalo	10
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	12
PZ – Poljoprivredno zemljište	83
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	126

OPĆINA ERNESTINOVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	1
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	4
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	10
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	18

OPĆINA FERIČANCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	18
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	43
ŠZ – Šumsko zemljište	2
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	1
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	66

OPĆINA GORJANI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	6
OS – Ostalo	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	63
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	70

OPĆINA JAGODNJAK	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	3
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	33
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	45

OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	2
OK – Stambeni objekt (kuća)	3
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	23
OS – Ostalo	17
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	103
ŠZ – Šumsko zemljište	2
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	152

OPĆINA KOŠKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
PZG – Poslovne zgrade	0
PP – Poslovni prostor	2
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	25
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	84
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	114

OPĆINA LEVANJSKA VAROŠ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	55
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	60

OPĆINA MAGADENOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	40
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	50

OPĆINA MARIJANCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	63
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	77

OPĆINA PETLOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	13
OS – Ostalo	3
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	41
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	57

OPĆINA PETRIJEVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	21
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	74
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	111

OPĆINA PODGORAČ	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	10
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	57
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	67

OPĆINA PODRAVSKA MOSLAVINA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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:	37

OPĆINA POPOVAC	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	9
OS – Ostalo	2
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	64
ŠZ – Šumsko zemljište	2
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	79

OPĆINA PUNITOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	30
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	34

OPĆINA SATNICA ĐAKOVAČKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	2
PZ – Poljoprivredno zemljište	35
ŠZ – Šumsko zemljište	1
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	46

OPĆINA SEMELJCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	1
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	15
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	3
PZ – Poljoprivredno zemljište	122
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	141

OPĆINA STRIZIVOJNA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	1
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	12
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	1
PZ – Poljoprivredno zemljište	32
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	46

OPĆINA ŠODOLOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	2
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	57
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	67

OPĆINA TRNAVA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	10
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	55
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	65

OPĆINA VILJEVO	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	18
OS – Ostalo	0
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	25
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	43

OPĆINA VIŠKOVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	1
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	63
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	67

OPĆINA VLADISLAVCI	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	29
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	30

OPĆINA VUKA	
Vrsta Nekretnine	Broj podataka za 2017. godinu
ST – Stan	0
OK – Stambeni objekt (kuća)	0
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	1
RU – Ruševine	0
GZ – Građevinsko zemljište	0
PZ – Poljoprivredno zemljište	2
ŠZ – Šumsko zemljište	0
PNZ – Prirodno neplodno zemljište	0
GM – Garaža	0
SP – Spremište	0
SKL – Skladište	0
Ukupno:	4

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, predstavnica 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 nije sastajalo osim po pitanju davanja suglasnosti na Izvješće o tržištu nekretnina za 2016. godinu.

Donošenjem Zakona 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.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, kao nadležni odjel Osječko-baranjske županije, u proteklom je razdoblju zaprimio 10 zahtjeva procjenitelja za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena, od kojih je 7 zahtjeva riješio, a 3 zahtjeva su odbijena jer su procjenitelji odustali od zahtjeva.

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 svim 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

Budući da sustav eNekretnina nije u cijelosti završen pa time nije ni u potpunoj funkciji (podaci o broju kupoprodaja prema vrstama nekretnina samo su okvirni, 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 informaciju o količini prometa prema vrstama i broju nekretnina, a ne daje stvarnu sliku o vrijednosti pojedine nekretnine.