

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. GODINU ZA PODRUČJE - KARLOVAC

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1.
2. UVOD	2.
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	2.
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	3.
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	3.
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	4.
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	4.
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5.
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	5.
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	5.
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	6.
5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	7.
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	7.
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	8.
5.2.7. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	9.
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	9.
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10.
5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	11.
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	11.
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	12.
5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	13.
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	13.
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14.
5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	15.
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	15.
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16.
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	17.
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	17.
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	17.
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	18.
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	18.
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	19.
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	19.
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	20.
6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	21.
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	21.
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	21.

6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	22.
6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	22.
6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	22.
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	23.
6.3.4. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	23.
7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	24.
7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	24.
8. ZAKLJUČAK	25.

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 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 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 2024. godine izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2024. 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).

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 2024. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Iz Izvješća vidljivo je da je u 2024. godini na području Grada Karlovca zaključeno ukupno 758 ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Najveći broj kupoprodaja je ostvaren kod stanova (198 kupoprodaja), stambenih zgrada-kuće (87 kupoprodaja), poljoprivrednog zemljišta (116 kupoprodaja) i građevinskog zemljišta (99 kupoprodaja), a najmanji broj kupoprodaja kod parkirnih mjesta (1 kupoprodaja), parkirnih garažnih mjesta (4 kupoprodaja) i šumskih zemljišta (18 kupoprodaja).

Najveći porast prometa nekretnina u odnosu na prošlu 2023. godinu zabilježen je kod šumskih zemljišta (+28,57%) gdje se navedeni podaci prikazuju zbog malog broja ostvarenih transakcija, te kod stambenih zgrada-kuće (+8,75%).

Kod većine transakcija vidljiv je pad prometa nekretnina: stanovi (-37,17%), poslovni prostori (-30,3%), građevinsko zemljište (-35,71%), poljoprivredno zemljište (-25,64%), parkirno garažno mjesto (-71,43%), parkirno mjesto (-83,33%), garaža (-34%) jer je ukupan broj kupoprodaja iz 2024. godine manji od onog iz 2023. godine, te iznosi -34,32%.

Kod različitih nekretnina (+48,11%) i ostalih nekretnina (+301,56%) navedeni podaci se mogu prikazivati zbog različite metodologije u određivanju vrsta nekretnina.

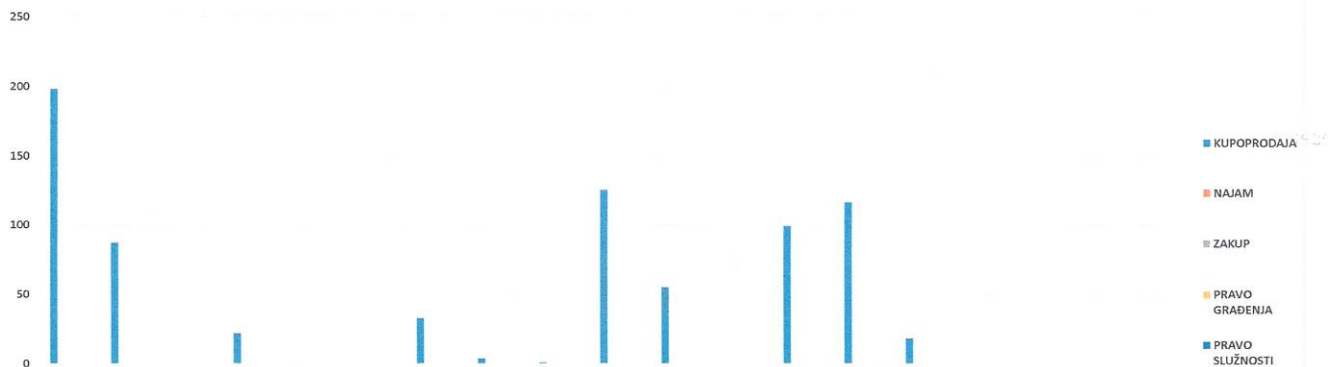
Iz prethodno navedenog, vidljiva su negativna kretanja na tržištu nekretnina zbog smanjenog broja kupoprodaja (-34,32%) u odnosu na 2023. Izvješćem o tržištu vrijednosti nekretnina za 2024. godinu nisu obuhvaćeni podaci vezani za najam i zakup, s obzirom na mali broj izvorno unesenih podataka u sustav eNekretnine za analizirano razdoblje.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA
OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA
OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	198	0	0	0	0	-37,17%
OK – stambena zgrada (kuća)	87	0	0	0	0	+8,75%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	22	0	0	0	0	-30,30%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	33	0	0	0	0	-34,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	0	0	0	0	-71,43%
VPM – parkirno mjesto	1	0	0	0	0	-83,33%
RN – različite nekretnine	125	0	0	0	0	-8,76%
OS – ostalo	55	0	0	0	0	-6,78%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	99	0	0	0	0	-35,71%
PZ – poljoprivredno zemljište	116	0	0	0	0	-25,64%
ŠZ – šumsko zemljište	18	0	0	0	0	+28,57%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

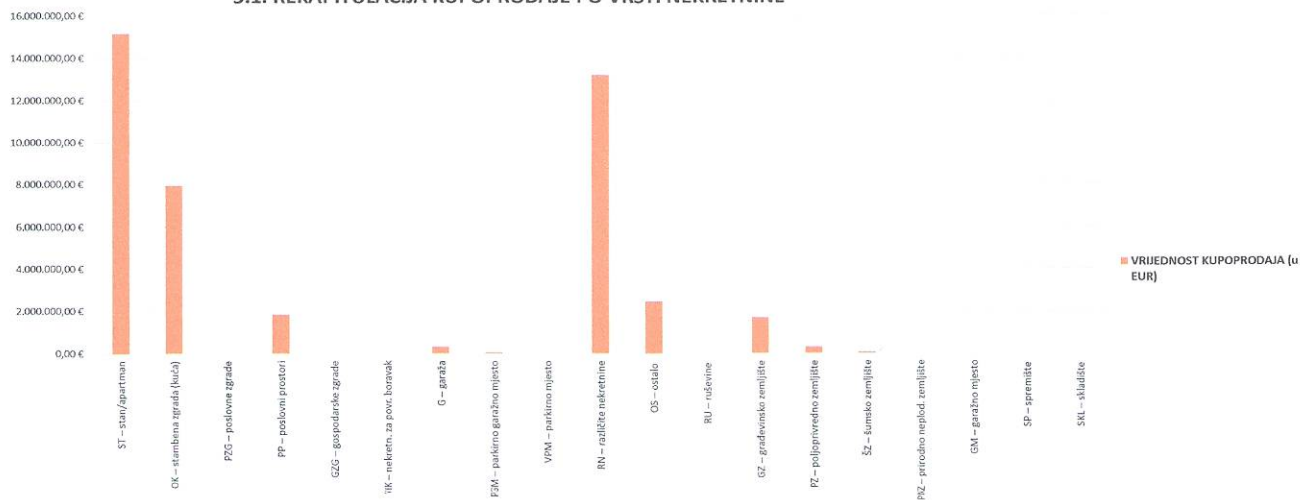


5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	198	15.181.206,44 €	10.583,67 m ²	1.434,40 €/m ²	+3,31%
OK – stambena zgrada (kuća)	87	7.936.880,00 €	39.122,14 m ²	202,87 €/m ²	+7,63%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	22	1.826.990,11 €	1.720,28 m ²	1.062,03 €/m ²	+3,10%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	33	322.750,00 €	501,71 m ²	643,30 €/m ²	+39,76%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	48.742,00 €	58,99 m ²	826,28 €/m ²	-26,48%
VPM – parkirno mjesto	1	2.500,00 €	6,09 m ²	410,51 €/m ²	-14,53%
RN – različite nekretnine	125	13.186.889,20 €	673.507,47 m ²	19,58 €/m ²	+48,11%
OS – ostalo	55	2.442.405,71 €	26.975,65 m ²	90,54 €/m ²	+301,56%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	99	1.687.740,28 €	96.474,66 m ²	17,49 €/m ²	-3,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	116	306.853,32 €	585.892,67 m ²	0,52 €/m ²	+36,30%
ŠZ – šumsko zemljište	18	50.631,00 €	83.436,94 m ²	0,61 €/m ²	+134,48%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	758				
UKUPNO U ZK:	758				

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE

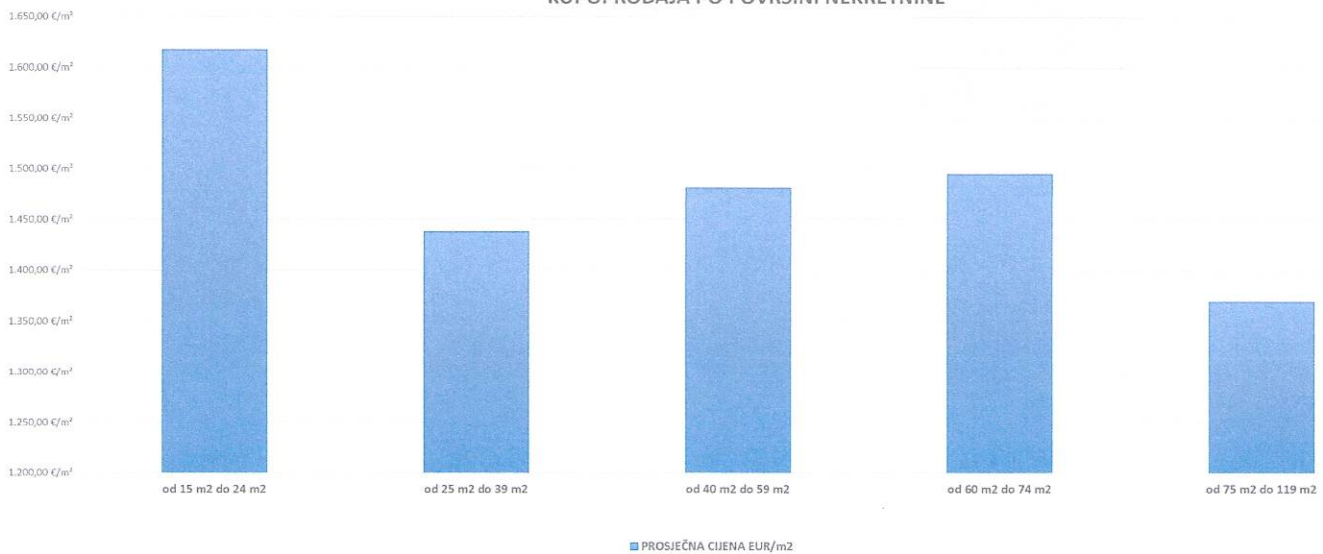


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
198	15.181.206,44 €	10.583,67 m ²	1.434,40 €/m ²

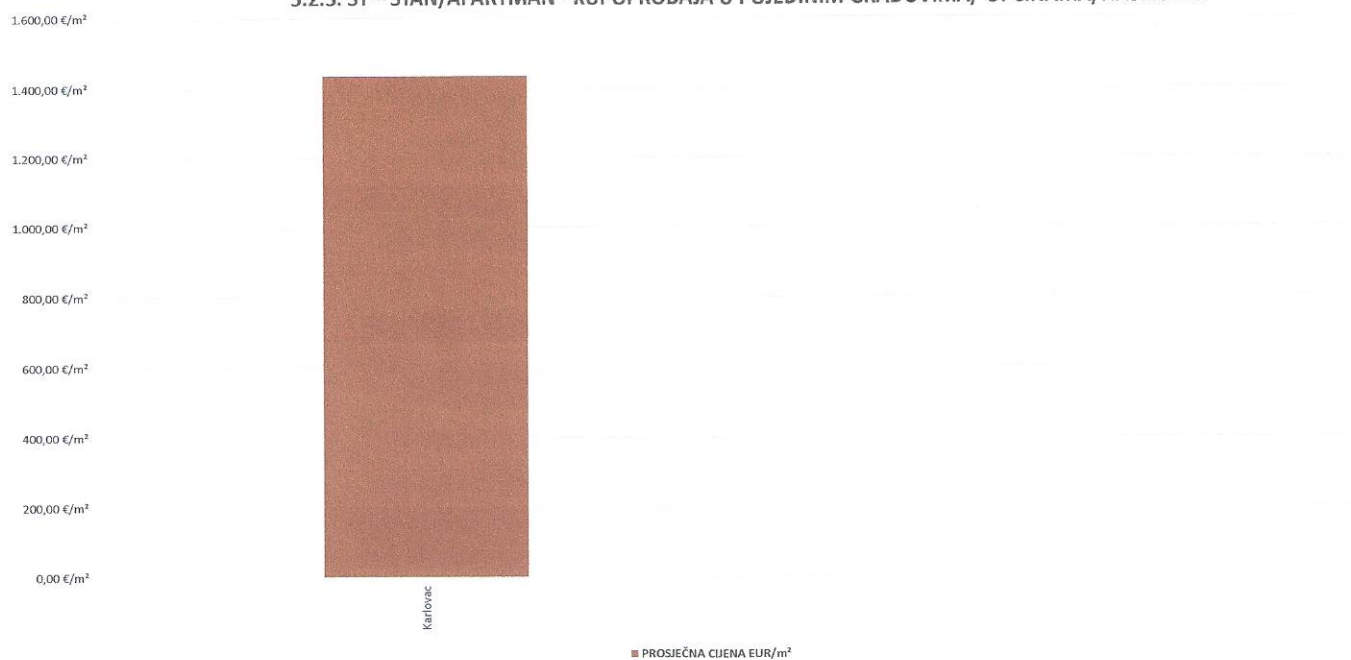
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	11	396.400,00 €	245,14 m ²	1.617,04 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	48	2.379.590,00 €	1.654,79 m ²	1.438,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	63	4.691.103,44 €	3.166,78 m ²	1.481,35 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	51	5.025.573,00 €	3.362,85 m ²	1.494,44 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	15	1.892.200,00 €	1.382,17 m ²	1.369,01 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	732.000,00 €	722,49 m ²	1.013,16 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac		198	15.181.206,44 €	10.583,67 m ²	1.434,40 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		198			
UKUPNO U ZKC:		198			

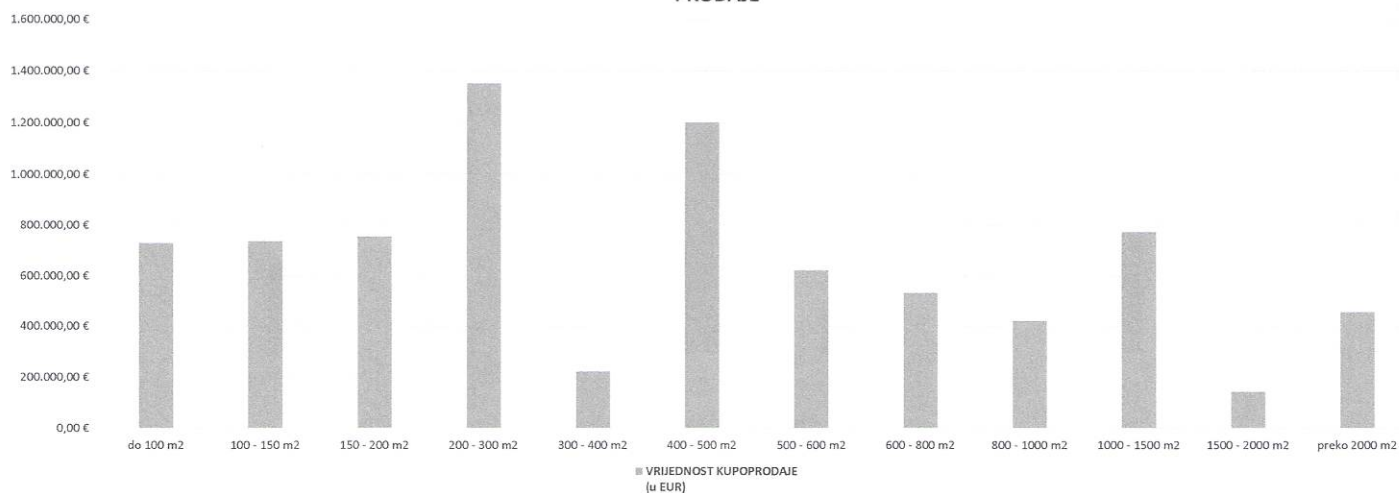
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
87	7.936.880,00 €	39.122,14 m ²	202,87 €/m ²

5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	19	728.880,00 €	1.095,28 m ²	665,47 €/m ²
100 - 150 m ²	10	736.000,00 €	1.212,44 m ²	607,04 €/m ²
150 - 200 m ²	6	753.000,00 €	1.066,65 m ²	705,95 €/m ²
200 - 300 m ²	14	1.352.000,00 €	3.500,78 m ²	386,20 €/m ²
300 - 400 m ²	3	222.000,00 €	993,12 m ²	223,54 €/m ²
400 - 500 m ²	11	1.202.000,00 €	4.889,36 m ²	245,84 €/m ²
500 - 600 m ²	6	622.000,00 €	3.251,53 m ²	191,29 €/m ²
600 - 800 m ²	4	531.000,00 €	2.665,10 m ²	199,24 €/m ²
800 - 1000 m ²	4	420.000,00 €	3.570,00 m ²	117,65 €/m ²
1000 - 1500 m ²	7	772.000,00 €	8.637,95 m ²	89,37 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	143.000,00 €	1.848,75 m ²	77,35 €/m ²
preko 2000 m ²	2	455.000,00 €	6.391,18 m ²	71,19 €/m ²

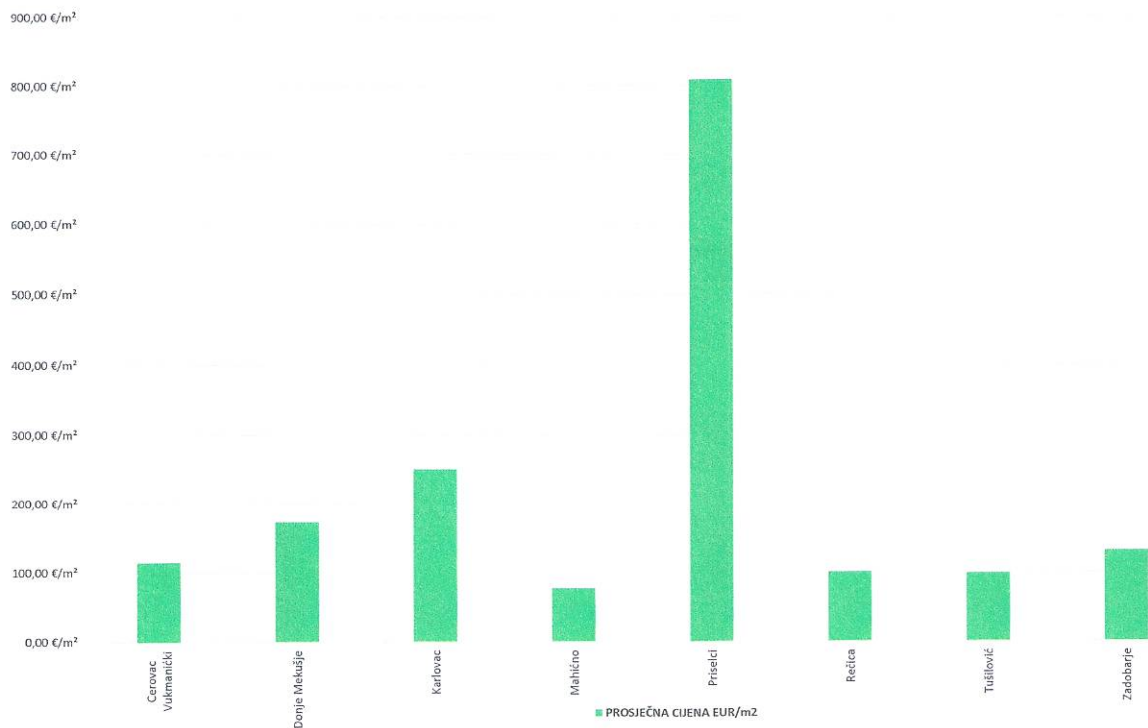
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Cerovac Vukmanički	6	391.000,00 €	3.397,40 m ²	115,09 €/m ²
Donje Mekušje	1	80.000,00 €	461,41 m ²	173,38 €/m ²
Karlovac	68	6.289.880,00 €	25.139,38 m ²	250,20 €/m ²
Mahično	1	143.000,00 €	1.848,75 m ²	77,35 €/m ²
Priselci	1	50.000,00 €	61,80 m ²	809,06 €/m ²
Rečica	1	34.000,00 €	338,62 m ²	100,41 €/m ²
Tušilović	6	560.000,00 €	5.695,28 m ²	98,33 €/m ²
Zadoborje	1	160.000,00 €	1.221,95 m ²	130,94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	85			
UKUPNO U ZKC:	85			

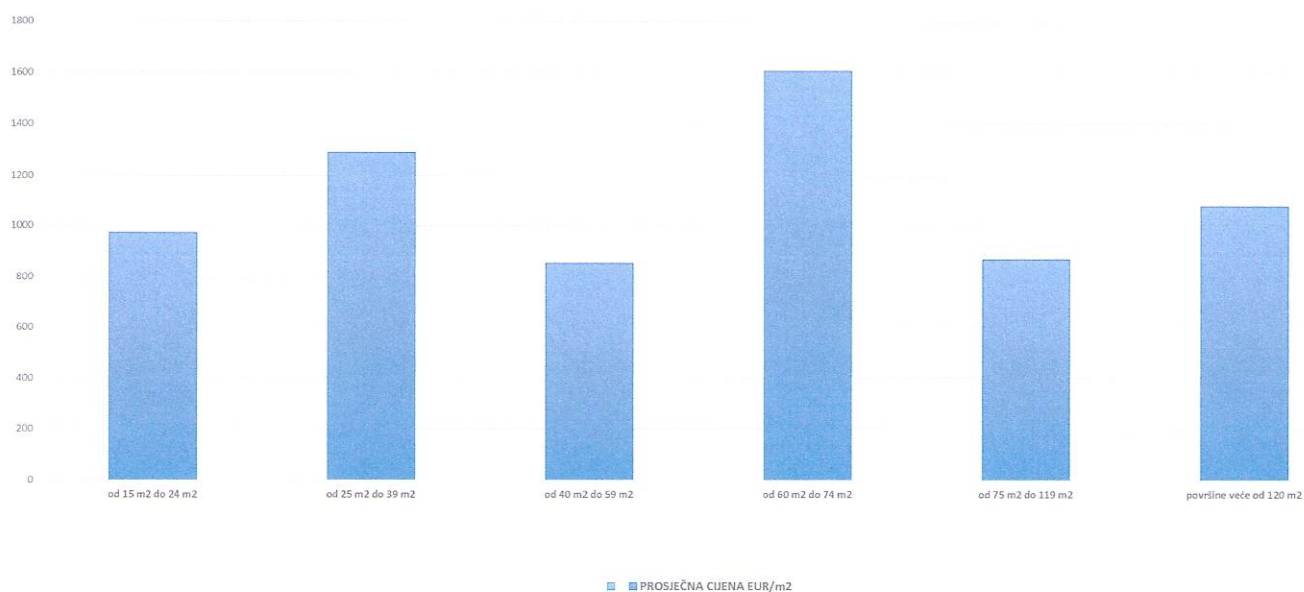
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.7. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
22	1.826.990,11 €	1.720,28 m ²	1.062,03 €/m ²

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	18.000,00 €	18,50 m ²	972,97 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	184.490,11 €	143,13 m ²	1.288,97 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	180.000,00 €	211,11 m ²	852,64 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	333.000,00 €	207,25 m ²	1.606,76 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	493.500,00 €	568,03 m ²	868,79 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	610.000,00 €	566,26 m ²	1.077,24 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	22	1.826.990,11 €	1.720,28 m ²	1.062,03 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	22			
UKUPNO U ZKC:	22			

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

1.200,00 €/m²
1.000,00 €/m²
800,00 €/m²
600,00 €/m²
400,00 €/m²
200,00 €/m²
0,00 €/m²

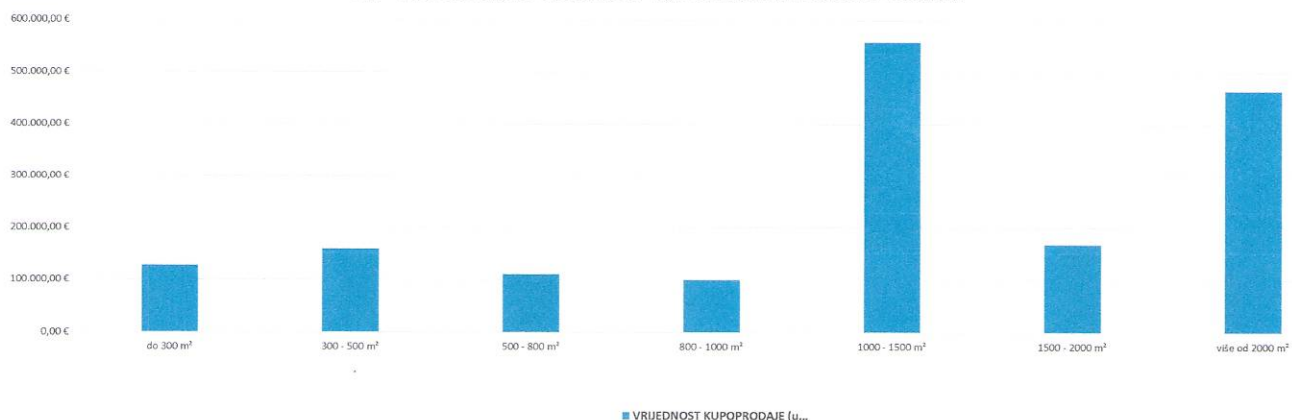


PROSJEČNA CIJENA EUR/m²

5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
99	1.687.740,28 €	96.474,66 m ²	17,49 €/m ²

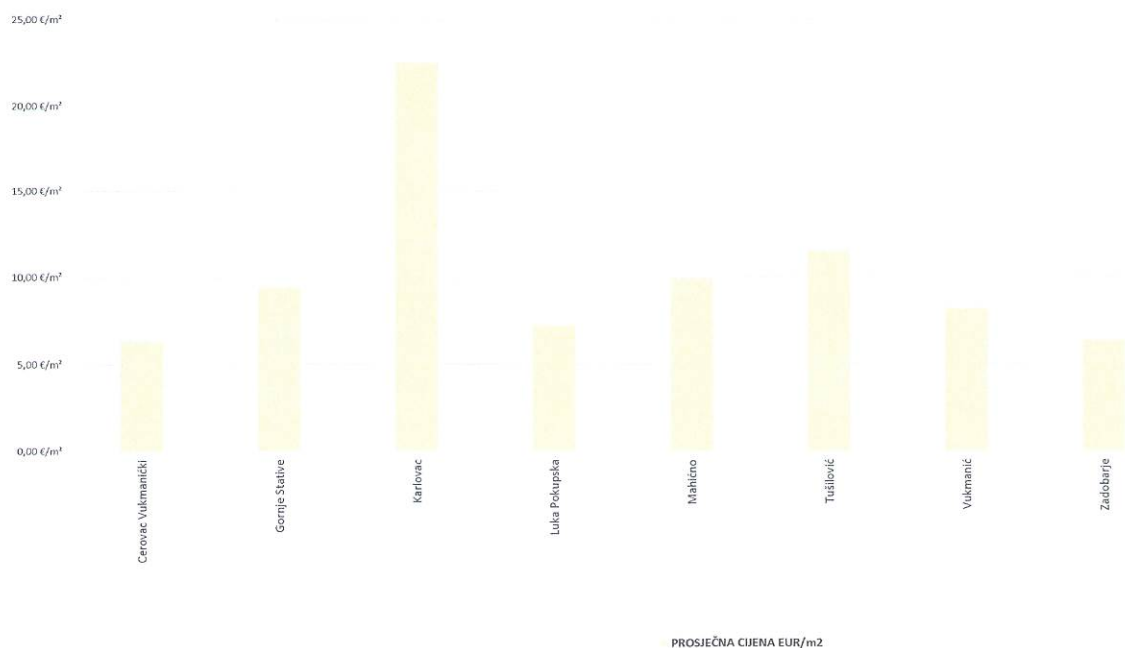
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	32	127.066,88 €	3.941,64 m ²	32,24 €/m ²
300 - 500 m ²	9	158.612,39 €	3.663,40 m ²	43,30 €/m ²
500 - 800 m ²	13	110.300,00 €	8.613,53 m ²	12,81 €/m ²
800 - 1000 m ²	6	100.001,01 €	5.374,42 m ²	18,61 €/m ²
1000 - 1500 m ²	19	559.000,00 €	23.161,30 m ²	24,14 €/m ²
1500 - 2000 m ²	7	167.900,00 €	11.685,50 m ²	14,37 €/m ²
više od 2000 m ²	13	464.860,00 €	40.034,87 m ²	11,61 €/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.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Cerovac Vukmanički	2	9.000,00 €	1.405,83 m ²	6,40 €/m ²
Gornje Stative	1	27.000,00 €	2.855,75 m ²	9,45 €/m ²
Karlovac	69	1.421.173,28 €	62.957,96 m ²	22,57 €/m ²
Luka Pokupska	3	24.000,00 €	3.301,74 m ²	7,27 €/m ²
Mahično	1	18.000,00 €	1.805,00 m ²	9,97 €/m ²
Tušilović	3	38.500,00 €	3.326,92 m ²	11,57 €/m ²
Vukmanić	2	25.000,00 €	3.038,78 m ²	8,23 €/m ²
Zadobarje	1	14.000,00 €	2.190,37 m ²	6,39 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	82			
UKUPNO U ZKC:	82			

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



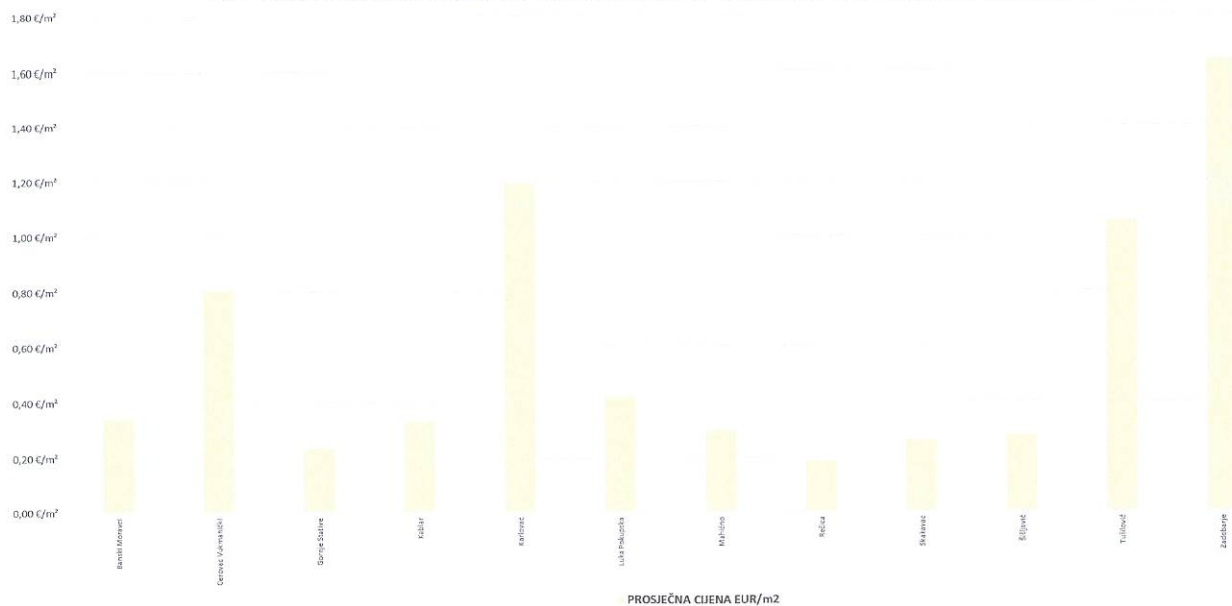
5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
116	306.853,32 €	585.892,67 m ²	0,52 €/m ²

5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	23	23.091,00 €	13.277,31 m ²	1,74 €/m ²
1000 - 2000 m ²	23	47.354,00 €	36.648,68 m ²	1,29 €/m ²
2000 - 4000 m ²	29	52.512,40 €	79.007,26 m ²	0,66 €/m ²
4000 - 6000 m ²	19	48.200,00 €	98.960,76 m ²	0,49 €/m ²
6000 - 8000 m ²	2	3.000,00 €	12.954,00 m ²	0,23 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	2.000,00 €	9.115,00 m ²	0,22 €/m ²
više od 10000 m ²	19	130.695,92 €	335.929,66 m ²	0,39 €/m ²



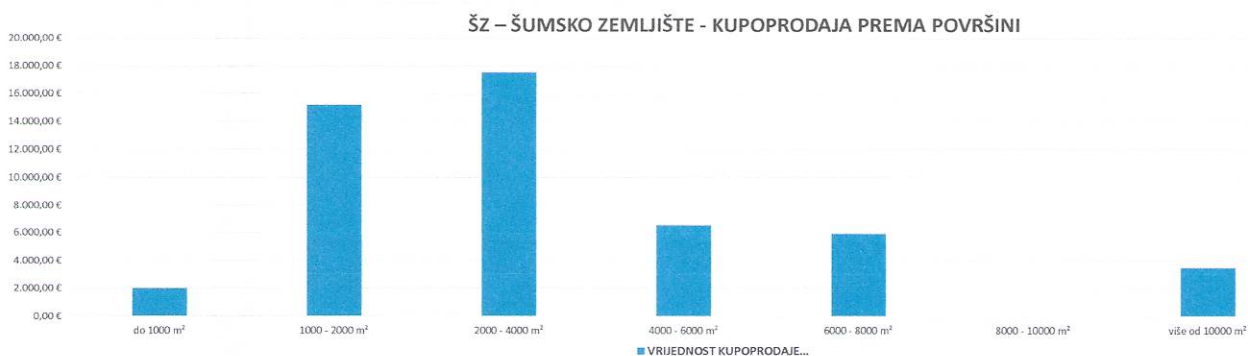
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Banski Moravci	4	8.000,00 €	23.176,92 m ²	0,35 €/m ²
Cerovac Vukmanički	3	8.400,00 €	10.385,75 m ²	0,81 €/m ²
Gornje Stative	2	1.800,00 €	7.497,08 m ²	0,24 €/m ²
Kablar	4	2.624,00 €	7.858,91 m ²	0,33 €/m ²
Karlovac	22	97.387,00 €	81.456,50 m ²	1,20 €/m ²
Luka Pokupska	12	13.000,00 €	30.520,84 m ²	0,43 €/m ²
Mahićno	8	12.700,00 €	41.741,62 m ²	0,30 €/m ²
Rečica	9	15.000,00 €	79.131,27 m ²	0,19 €/m ²
Skakavac	7	23.536,98 €	89.245,00 m ²	0,26 €/m ²
Šišljavić	3	1.470,00 €	5.211,56 m ²	0,28 €/m ²
Tušilović	1	4.000,00 €	3.776,50 m ²	1,06 €/m ²
Zadobarje	10	27.650,00 €	16.846,21 m ²	1,64 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	85			
UKUPNO U ZKC:	85			

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



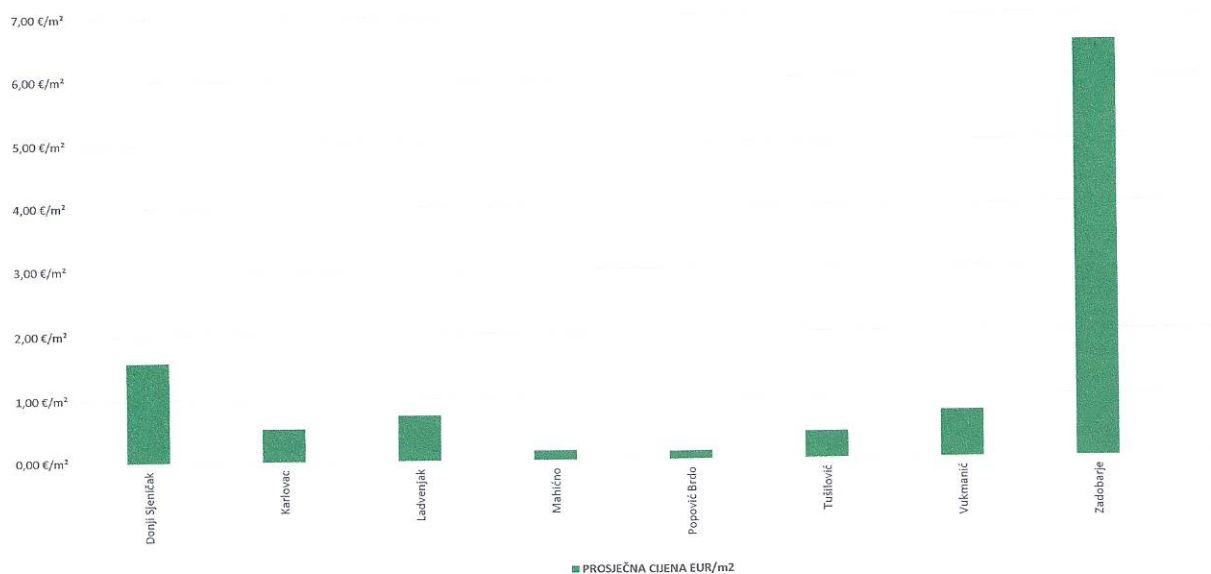
5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
18	50.631,00 €	83.436,94 m ²	0,61 €/m ²

5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	2	2.000,00 €	1.266,02 m ²	1,58 €/m ²
1000 - 2000 m ²	4	15.200,00 €	5.516,78 m ²	2,76 €/m ²
2000 - 4000 m ²	3	17.531,00 €	9.267,00 m ²	1,89 €/m ²
4000 - 6000 m ²	3	6.500,00 €	14.893,79 m ²	0,44 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	5.900,00 €	27.215,97 m ²	0,22 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	2	3.500,00 €	25.277,38 m ²	0,14 €/m ²



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Donji Sjeničak	2	2.000,00 €	1.266,02 m ²	1,58 €/m ²
Karlovac	8	18.400,00 €	34.444,71 m ²	0,53 €/m ²
Ladvenjak	1	1.000,00 €	1.357,00 m ²	0,74 €/m ²
Mahično	1	1.200,00 €	7.718,45 m ²	0,16 €/m ²
Popovič Brdo	2	1.700,00 €	12.552,36 m ²	0,14 €/m ²
Tušilović	1	3.000,00 €	6.945,16 m ²	0,43 €/m ²
Vukmanić	2	13.331,00 €	17.626,46 m ²	0,76 €/m ²
Zadobarje	1	10.000,00 €	1.526,78 m ²	6,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	18			
UKUPNO U ZKC:	18			

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

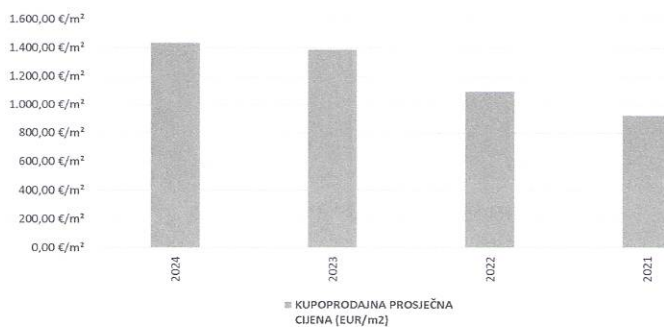


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1.434,40 €/m ²	+3,22%
2023	1.389,68 €/m ²	+27,23%
2022	1.092,27 €/m ²	+18,83%
2021	919,16 €/m ²	+0,00%

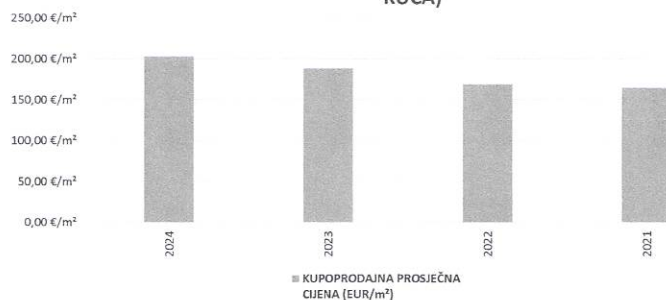
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



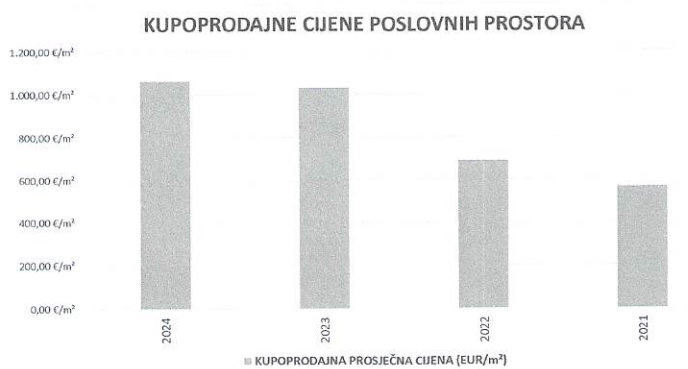
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	202,87 €/m ²	+7,63%
2023	188,48 €/m ²	+11,51%
2022	169,03 €/m ²	+2,64%
2021	164,69 €/m ²	+0,00%

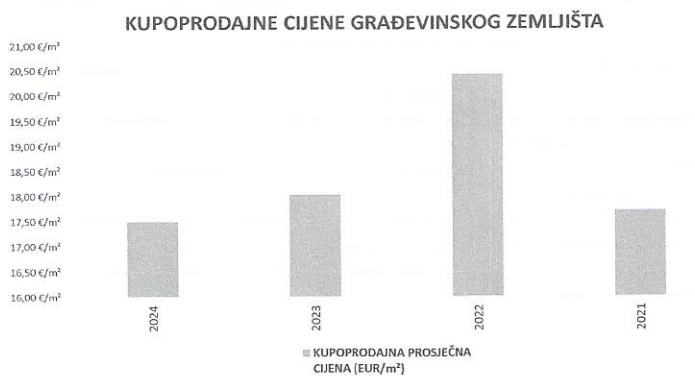
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



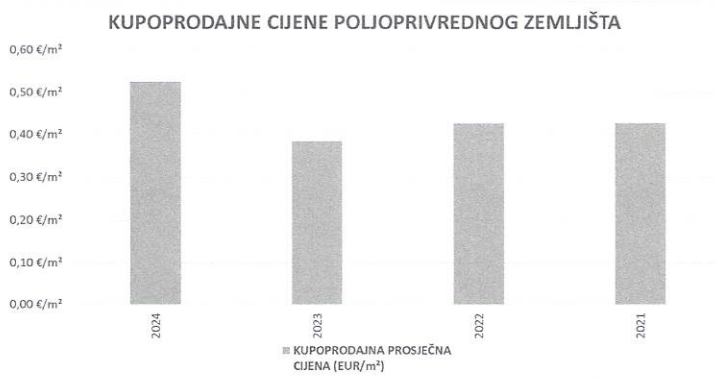
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1.062,03 €/m ²	+3,08%
2023	1.030,31 €/m ²	+49,49%
2022	689,23 €/m ²	+21,57%
2021	566,92 €/m ²	+0,00%



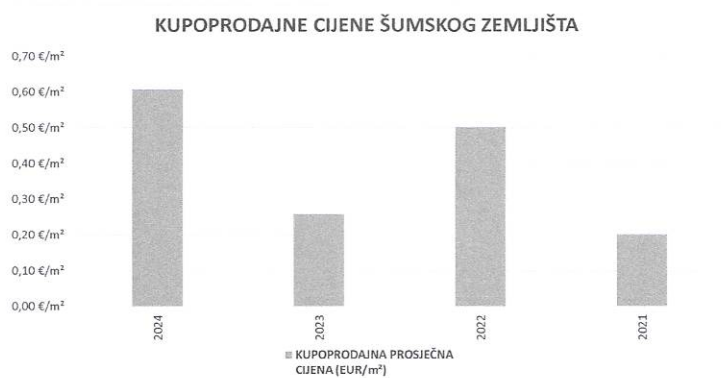
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	17,49 €/m ²	-2,96%
2023	18,03 €/m ²	-11,70%
2022	20,42 €/m ²	+15,30%
2021	17,71 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,52 €/m ²	+36,84%
2023	0,38 €/m ²	-11,63%
2022	0,43 €/m ²	+0,00%
2021	0,43 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,61 €/m ²	+134,62%
2023	0,26 €/m ²	-94,80%
2022	0,50 €/m ²	+150,00%
2021	0,20 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNİ NİZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNİ NİZOVI	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	STANOVI
2015	100,00	100	100	100
2016	92,86	86,2	67,67	88,51
2017	85,90	171,05	100	92,04
2018	83,17	218,46	64,7	93
2019	81,04	389,65	64,7	105,91
2020	85,17	296,55	215,72	108,94
2021	97,59	234,48	161,76	124,65
2022	117,79	231,79	217,64	144,35
2023	105,98	175,86	117,67	169,66
2024	101,73	193,1	176,65	194,04

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 U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
102	26	0

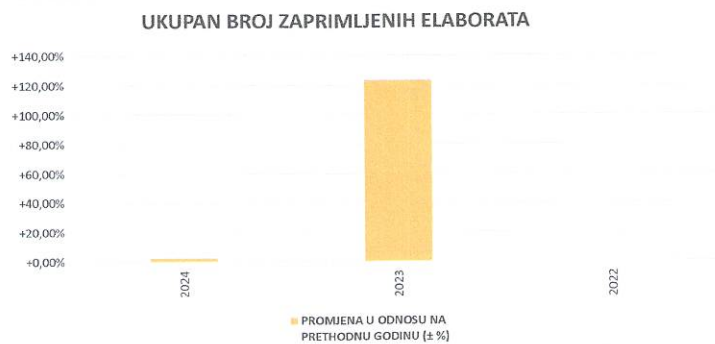
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	13	7	6	0
OK – stambena zgrada (kuća)	3	2	1	0
PZG – poslovne zgrade	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	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	95	79	16	0
PZ – poljoprivredno zemljište	16	13	3	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

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE

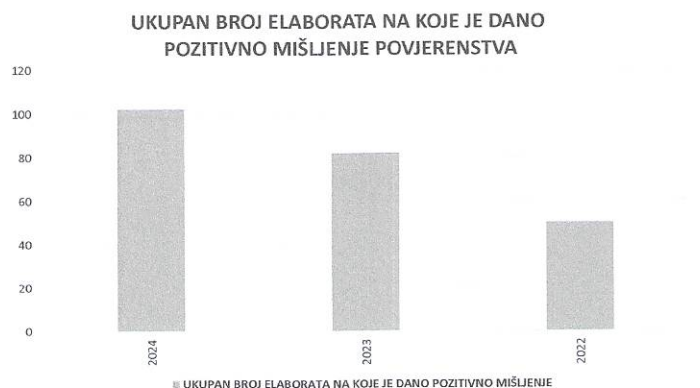


**6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

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 (± %)
2024	128	+3	+2,40%
2023	125	+69	+123,20%
2022	56	+0	+0,00%

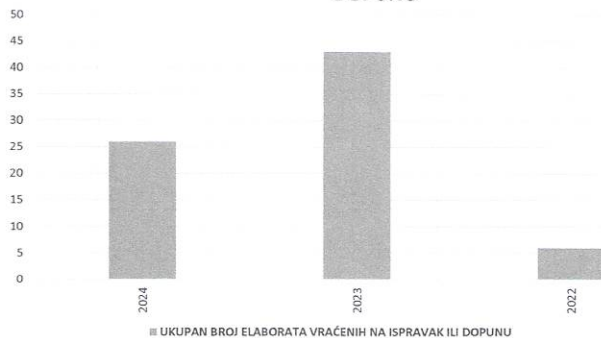


6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	102	+20	+24,40%
2023	82	+32	+64,00%
2022	50	+0	+0,00%



6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	26	-17	-39,53%
2023	43	+37	+616,70%
2022	6	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

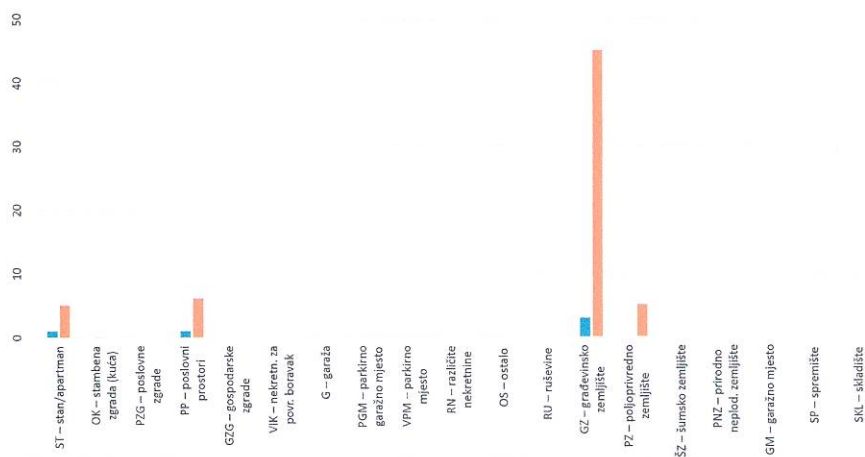


6.3.4. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
26	493.771,86 EUR	291.815,38 EUR	201.956,48 EUR

7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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	1	5
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	6
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	45
PZ – poljoprivredno zemljište	0	5
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	5	61
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0

UKUPAN BROJ IZVADAKA
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 9, OIB: 25654647153, sklopili su dana 16. studenog 2021. godine Sporazum o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca kojim je temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) 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, županica Karlovačke županije donijela je dana 16. studenog 2021. godine Odluku o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 020-01/21-02/503, URBROJ:

2133/1-07-01/05-21-01) te sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Mirela Stojković, bacc. oec. - predsjednica Povjerenstva, ispred Karlovačke županije
2. Anđelko Mataković - član, ispred Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja
3. Tomislav Tomas – član Povjerenstva ispred znanstvene zajednice
4. Marija Lalić – članica, ispred Ministarstva financija - Porezna uprava
5. Nedeljko Korač – član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori

Iz navedenog izvješća vidljiv je pad prometa nekretninama, ali bez obzira na to, zbog inflacije je i dalje porast kupoprodajnih cijena u odnosu na prethodnu 2023. godinu. Najveći porast vrijednosti nekretnina zabilježen je kod garaža (+39,76%), poljoprivrednih zemljišta (+36,30%) i šumskih zemljišta (+134,48%). Kod šumskih zemljišta je značajan rast koje je rezultat premalo ostvarenih kupoprodaja. Manji rast zabilježen je kod stanova (+3,31%), stambenih zgrada-kuće (+7,63%) i poslovnih prostora (+3,10%).

Manji pad vrijednosti zabilježen je kod građevinskih zemljišta (-3%). Pri tome, cijena građevinskog zemljišta u gradu Karlovcu (Karlovac I i Karlovac II) doseže i do 22,57 €/m², dok u okolnim naseljima (npr. Luka Pokupska 7,27 €/m²) je cijena znatno manja što doprinosi padu prosječne vrijednosti građevinskog zemljišta. Još se uočava značajniji pad kod parkirnih garažnih mjesta (-26,48%) i parkirnih mjesta (-14,53%), koje je rezultat premalo ostvarenih kupoprodaja.

S obzirom na sve navedeno, primjetan je pad, tj smanjenje broja ukupno ostvarenih transakcija na tržištu svih vrsta nekretnina, unatoč čemu je i dalje primjetan rast cijena sukladno inflacijskim kretanjima na tržištu.

Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, nadležni Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i upravljanje imovinom Grada Karlovca izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2024. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici održanoj dana 27. ožujka 2025. godine dalo prethodnu suglasnost.

KLASA: 364-01/25-01/06
URBROJ: 2133-1-08-02/09-25-2

PROČELNICA
Marina Pavić Črne, mag. iur.





REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 364-01/25-02/7

URBROJ: 2133-07-01/05-25-31

Karlovac, 27. ožujak 2025.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 10. stavka 4. i članka 12. stavka 1. alineje 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 32. sjednici Povjerenstva donosi

MIŠLJENJE

o usklađenosti izrađenog procjemenog elaborata s odredbama Zakona za:

Procjemeni elaborat br. 11/25, od ožujka 2025. godine, za građevinsko zemljište na k.č.br. 765/1 i 773, k.o. Zagrad, u svrhu osnivanja prava služnosti, koji je za naručitelja, Grad Karlovac, izradio stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Matija Kovačić, mag.ing.aedif..

Pregledom predmetnog procjemenog elaborata, **Povjerenstvo je mišljenja da elaborat usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina** (Narodne novine, br. 78/15) (u daljnjem tekstu: Zakon) i **Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina** (Narodne novine, br. 105/2015) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), uz napomenu da je potrebno:

- Na stranici br. 19 Zaključak uskladiti s odredbama članka 68. stavka 1. točke 12. Pravilnika.



Predsjednica Povjerenstva
Mirela Stojković, bacc. oec.

Dostaviti:

1. Grad Karlovac, Banjavčičeva 9, 47000 Karlovac;
2. Pismohrana.

