

INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA Godišnji indeksni nizovi za zemljišta 2015. - 2024.

Sukladno odredbi čl. 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN [78/15](#)), Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je na 129. sjednici održanoj 14. veljače 2024. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta na području Primorsko-goranske županije u razdoblju 2015. – 2024.

Prema definiciji iz članka 4. stavka 1. podstavka 8. Zakona Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe članka 4. stavka 1. podstavka 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN [105/15](#)) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

S obzirom na raznolikost Primorsko-goranska županija podijeljena je na tri zone u kojima su raspoređena područja jedinica lokalne samouprave u cijelosti:

- | | |
|----------|------------------------------|
| 1 OBALA | 1 OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA |
| | 2 OPĆINA LOVRAN |
| | 3 GRAD OPATIJA |
| | 4 OPĆINA KOSTRENA |
| | 5 GRAD BAKAR |
| | 6 GRAD KRALJEVICA |
| | 7 GRAD CRIKVENICA |
| | 8 GRAD NOVI VINODOLSKI |
| | 9 OPĆINA OMIŠALJ |
| | 10 OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA |
| | 11 GRAD KRK |
| | 12 OPĆINA DOBRINJ |
| | 13 OPĆINA VRBNIK |
| | 14 OPĆINA PUNAT |
| | 15 OPĆINA BAŠKA |
| | 16 OPĆINA LOPAR |
| | 17 GRAD RAB |
| | 18 GRAD MALI LOŠINJ |
| | 19 GRAD CRES |
| 2 ZALEĐE | 1 OPĆINA MATULJI |
| | 2 GRAD KASTAV |
| | 3 OPĆINA VIŠKOVO |

- 4 OPĆINA KLANA
- 5 OPĆINA JELENJE
- 6 OPĆINA ČAVLE
- 7 OPĆINA VINODOLSKA

3 GORSKI KOTAR

- 1 GRAD ČABAR
- 2 GRAD DELNICE
- 3 OPĆINA LOKVE
- 4 OPĆINA FUŽINE
- 5 OPĆINA MRKOPALJ
- 6 OPĆINA RAVNA GORA
- 7 OPĆINA SKRAD
- 8 OPĆINA BROD MORAVICE
- 9 GRAD VRBOVSKO

S obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na evaluiranim podacima za građevinska zemljišta 1. kategorije za razdoblje 2015.-2024. godine.

INDEKSNI NIZOVI GRAĐEVINSKIH ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE					
dobiveni statističkom obradom					
OBALA		ZALEĐE		GORSKI KOTAR	
Godina	INDEKS	Godina	INDEKS	Godina	INDEKS
2015.	100,00	2015.	100,00	2015.	100,00
2016.	102,25	2016.	108,57	2016.	101,42
2017.	106,92	2017.	92,15	2017.	97,57
2018.	103,33	2018.	93,57	2018.	105,00
2019.	114,63	2019.	95,74	2019.	127,96
2020.	114,00	2020.	108,70	2020.	138,14
2021.	138,68	2021.	111,85	2021.	165,98
2022.	155,15	2022.	113,80	2022.	192,01
2023.	192,74	2023.	130,43	2023.	216,22

Izradila:

Savjetnica za procjenu vrijednosti nekretnina
Hicela Margan, dipl.ing.arh.