|  |
| --- |
| +\*xfs\*pvs\*Akl\*cvA\*xBj\*tCi\*llc\*tAr\*uEw\*yyn\*pBk\*-+\*yqw\*owE\*iju\*gzq\*ugc\*dzi\*lro\*rdz\*knv\*fsc\*zew\*-+\*eDs\*lyd\*lyd\*lyd\*lyd\*lEz\*yrn\*zEh\*ebk\*kuy\*zfE\*-+\*ftw\*kuc\*txm\*ftw\*lkl\*ksd\*vmk\*CBB\*cww\*hyj\*onA\*-+\*ftA\*adz\*xEk\*who\*tiD\*Fyg\*xra\*xtt\*mwc\*uis\*uws\*-+\*xjq\*Asr\*uFz\*nyh\*iDb\*yfm\*ycx\*gsj\*nBj\*lju\*uzq\*- |

**INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA NEKRETNINA OD 2020. do 2023. GODINE ZA PODRUČJE GRAD POŽEGA**

|  |
| --- |
| **INDEKSNI NIZOVI – GRAD POŽEGA** |
| **VRSTA NEKRETNINE** | GODINA |
| **2020** | **2021** | **2022** | **2023** |
| **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** | 100,00 | 58,47 | 71,05 | 97,83 |
| **POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE** | 100,00 | 106,70 | 99,42 | 159,97 |
| **OBITELJSKE KUĆE** | 100,00 | 121,36 | 148,16 | 196,23 |
| **STANOVI/APARTMANI** | 100,00 | 79,11 | 83,33 | 162,93 |

**Sukladno odredbi članka 12. stavka 1. točke 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, (Narodne novine, broj: 78/15.) (dalje u tekstu: Zakon), Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje grada Požege, na 30. sjednici održanoj 28. ožujka 2024. godine (KLASA: 024-06/24-01/4, URBROJ: 2177-1-04-02/01-24-8) prihvatilo je Indeksne nizove kupoprodajnih cijena nekretnina od 2020. do 2023. godine za područje grada Požege.**

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2020. do 2023. godine za područje grada Požege obuhvaćaju podatke cjelokupnog područja grada Požege (koja čine naselja Alaginci, Bankovci, Ćosine Laze, Crkveni Vrhovci, Dervišaga, Donji Emovci, Drškovci, Emovački Lug, Golobrdci, Gornji Emovci, Gradski Vrhovci, Komušina, Krivaj, Kunovci, Laze Prnjavor, Marindvor, Mihaljevci, Nova Lipa, Novi Mihaljevci, Novi Štitnjak, Novo Selo, Požega, Seoci, Stara Lipa, Šeovci, Škrabutnik, Štitnjak, Turnić, Ugarci, Vasine Laze, Vidovci.

O b r a z l o ž e n j e

**Zakon** u odredbama članka 4. propisuje da su **indeksni nizovi (bazni indeksi**) nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na način da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Pomoću indeksnih nizova provodi se međuvremensko izjednačenje, odnosno postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena.

**Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj: 105/15.)** (dalje u tekstu Pravilnik) u članku 7. propisuje da je pomoću indeksnih nizova dozvoljeno međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag, u odnosu na dan vrednovanja. Članak 23. Pravilnika definira nužne podatke za procjenu vrijednosti nekretnina koji primarno obuhvaćaju kamatne stope na nekretnine, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove (bazne indekse), koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje za izgrađena zemljišta. Sukladno članku 26. Pravilnika indeksni nizovi (bazni indeksi) izvode se za nekretnine usporedivog položaja i korištenja, a osobito za cijene zemljišta, stanova kao posebnih dijelova nekretnine i obiteljskih kuća.

Sukladno odredbama članka 12. stavka 1. točke 1., članka 16. stavka 1. točka 3. Zakona, izvođenje i ažuriranje nužnih podataka (u što se ubrajaju indeksni nizovi) je u nadležnosti upravnih tijela i procjeniteljskih povjerenstava. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i gospodarenje (nadležno upravno tijelo) pripremio je Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina za područje Grada Požege prijedlog Indeksnih nizova kupoprodajnih cijena nekretnina od 2020. do 2023. godine za područje Grada Požege za nekretnine iz članka 26. Pravilnika.

**Indeksni nizovi** izvodili su se na temelju dovoljnog broja podataka prikladnih kupoprodajnih cijena. Korišten je primjer statističke obrade podataka opisan u dokumentu „Metodologiji za izradu Plana približnih vrijednosti zemljišta“. Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2020. do 2023. godine biti će ugrađeni u Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Požege za 2023. godinu koje će se objaviti do 31.03.2024. godine na mrežnim stranicama Grada Požege.

KLASA: 940-01/24-01/12

URBROJ: 2177-1-07-03/02-24-2