REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SAMOBOR
Procjeniteljsko povjerenstvo za
područje Grada Samobora

IZVJEŠĆE
O TRŽIŠTU NEKRETNINA
ZA 2017. GODINU

ožujak 2018. godine

I. UVOD

- na području koje pokriva Grad Samobor nalaze se sljedeća mjesta i naselja: Beder, Bobovica, Braslovje, Bratelji, Bregana, Breganica, Brezovac Žumberački, Budinjak, Bukovje Podvrško, Celine Samoborske, Cerje Samoborsko, Cerovica, Dane, Dolec Podokićki, Domaslovec, Draganje Selo, Dragonoš, Drežnik Podokićki, Dubrava Samoborska, Falašćak, Farkaševec Samoborski, Galgovo, Golubići, Gornja Vas, Gradna, Grdanjci, Gregurić Breg, Hrastina Samoborska, Jarušje, Javorek, Kladje, Klake, Klokočevec Samoborski, Konšćica, Kostanjevec Podvrški, Kotari, Kravljak, Lug Samoborski, Mala Jazbina, Mala Rakovica, Mali Lipovec, Manja Vas, Medsave, Molvice, Noršić Selo, Novo Selo Žumberačko, Osredek Žumberački, Osunja, Otruševec, Pavučnjak, Petkov Breg, Podgrađe Podokićko, Podvrh, Poklek, Prekrižje Plešivičko, Rakov Potok, Rude, Samobor, Samoborski Otok, Savršćak, Selce Žumberačko, Sječevac, Slani Dol, Slapnica, Slavagora, Smerovišće, Stojdraga, Sveti Martin pod Okićem, Šimraki, Šipački Breg, Tisovac Žumberački, Velika Jazbina, Velika Rakovica, Veliki Lipovec, Višnjevec Podvrški, Vratnik Samoborski, Vrbovec Samoborski, Vrhovčak

- na području koje pokriva Grad Samobor nalaze se sljedeće katastarske općine: Bregana, Budinjak, Cerje Samoborsko, Domaslovec, Drežnik Podokićki, Galgovo, Grabar, Jazbina-Lug, Klokočevec, Klokočevec Samoborski, Konšćica, Molvice, Noršić Selo, Otok Samoborski, Otruševec, Perivoj, Podvrh, Poklek, Rakovica, Rakov Potok, Rude, Samobor, Slani Dol, Šipački Breg, Vrbovec i Vrhovčak

- Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Samobora:
  - Mladen Ogrinc,
  - Mario-Miro Židov,
  - Vitomir Štokić,
  - Marijan Lukšić,
  - Sandra Varjačić

II. TRŽIŠTE NEKRETNINA

Upravni odjel za Upravni odjel za razvoj grada vođenje zbirke kupoprodajnih cijena započeo je stupanjem na snagu Uredbe o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 74/14.). Temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15.) početkom 2016. godine imenovano je procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Samobora, te je definirano da će Upravni odjel za razvoj grada obavljati administrativno - tehničke poslove za Povjerenstvo, a službenici u Odjelu će imati uvid i ovlaštenje za rad u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine). Odlukom o ustroju i djelokrugu rada upravnih tijela Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 6/17.) spojeni su Upravni odjel za razvoj i Upravni odjel za gospodarstvo u novo formirani Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske unije.

Tijekom 2017. godine na području Grada Samobora evidentirano je 665 kupoprodaja u katastarskim općinama Bregana, Budinjak, Cerje, Domaslovec, Drežnik Podokićki, Galgovo, Grabar, Jazbina-Lug, Klokočevec, Konščica, Molvice, Noršić Selo, Otok Samoborski, Otruševec, Perivoj, Podvrh, Poklek, Rakov Potok, Rakovica, Rude, Samobor, Slani Dol, Vrbovec i Vrhovčak. Struktura kupoprodaja je 65 garaža, 121 građevinsko zemljište, 19 stambenih objekata (kuća), 7 ostalih, 17 parkirno-garažnih mjesta, 10 poslovnih prostora, 197 poljoprivrednih zemljišta, 2 poslovne zgrade, 100 različitih nekretnina, 165 stanova/apartmana, 17 šumskih zemljišta i 5 nekretnina za povremeni boravak. Nije bilo evidentiranih kupoprodaja gospodarskih zgrada, parkirnih mjesta, ruševina, prirodno neplodnog zemljišta, garažnih mjesta, spremišta i skladišta.

U katastarskoj općini Bregana evidentirano je 18 kupoprodaja, od toga 1 garaža, 2 građevinska zemljišta, 1 stambeni objekt, 1 poslovni prostor i 13 stanova/apartmana.

U katastarskoj općini Budinjak evidentirano je 7 kupoprodaja, od toga 1 građevinsko zemljište i 6 poljoprivrednih zemljišta.

U katastarskoj općini Cerje evidentirano je 47 kupoprodaja, od toga 2 građevinska zemljišta, 38 poljoprivrednih zemljišta i 7 različitih nekretnina.

U katastarskoj općini Domaslovec evidentirano je 30 kupoprodaja, od toga 12 građevinskih zemljišta, 13 poljoprivrednih zemljišta, 3 različite nekretnine i 2 stana/apartmana.

U katastarskoj općini Drežnik Podokićki evidentirano je 5 kupoprodaja, od toga 1 građevinsko zemljište, 2 različite nekretnine i 2 šumska zemljišta.

U katastarskoj općini Galgovo evidentirano je 14 kupoprodaja, od toga 3 građevinska zemljišta, 7 poljoprivrednih zemljišta, 2 različite nekretnine i 2 šumska zemljišta.

U katastarskoj općini Grabar evidentirana je 1 kupoprodaja i to 1 građevinskog zemljišta.

U katastarskoj općini Jazbina-Lug evidentirano je 29 kupoprodaja, od toga 2 građevinska zemljišta, 1 stambeni objekt (kuća), 1 poslovni prostor, 12 poljoprivrednih zemljišta, 8 različitih nekretnina, 2 stana/apartmana i 3 šumska zemljišta.

U katastarskoj općini Klokočevec evidentirane su 3 kupoprodaje, od toga 2 poljoprivredna zemljišta i 1 ostalo.

U katastarskoj općini Konščica evidentirano je 14 kupoprodaja, od toga 4 građevinska zemljišta, 8 poljoprivrednih zemljišta, 1 različita nekretnina i 1 šumsko zemljište.

U katastarskoj općini Molvice evidentirano je 13 kupoprodaja, od toga 2 građevinska zemljišta, 1 stambeni objekt (kuća), 6 poljoprivrednih zemljišta i 4 različite nekretnine.

U katastarskoj općini Noršić Selo evidentirano je 5 kupoprodaja, od toga 1 poljoprivredno zemljište, 1 ostalo, 2 različite nekretnine i 1 šumsko zemljište.

U katastarskoj općini Otok Samoborski evidentirano je 6 kupoprodaja, od toga 2 građevinska zemljišta i 4 poljoprivredna zemljišta.

U katastarskoj općini Otruševec evidentirano je 5 kupoprodaja, od toga 1 građevinsko zemljište, 2 različite nekretnine, 1 šumsko zemljište i 1 nekretnina za povremeni boravak.

U katastarskoj općini Perivoj evidentirano je 45 kupoprodaja, od toga 3 građevinska zemljišta, 2 stambena objekta (kuća), 1 ostalo, 1 parkirno-garažno mjesto, 3 poljoprivredna zemljišta, 3 različite nekretnine i 32 stana/apartmana.

U katastarskoj općini Podvrh evidentirano je 10 kupoprodaja, od toga 1 građevinsko zemljište, 7 poljoprivrednih zemljišta, 1 različita nekretnina i 1 šumsko zemljište.

U katastarskoj općini Poklek evidentirano je 5 kupoprodaja, od toga 3 poljoprivredna zemljišta, 1 različitu nekretninu i 1 nekretninu za povremeni boravak.

U katastarskoj općini Rakov Potok evidentirano je 15 kupoprodaja, od toga 3 građevinska zemljišta, 7 poljoprivrednih zemljišta, 3 različite nekretnine i 2 šumska

zemljišta.

U katastarskoj općini Rakovica evidentirano je 77 kupoprodaja, od toga 27 građevinskih zemljišta, 2 stambena objekta (kuća), 1 ostalo, 38 poljoprivrednih zemljišta, 8 različitih nekretnina i 1 šumsko zemljište.

U katastarskoj općini Rude evidentirano je 29 kupoprodaja, od toga 2 građevinska zemljišta, 1 ostalo, 23 poljoprivredna zemljišta i 3 različite nekretnine.

U katastarskoj općini Samobor evidentirano je 266 kupoprodaja, od toga 4 garaže, 50 građevinskih zemljišta, 12 stambenih objekata (kuća), 2 ostale, 16 parkirno-garažnih mjesta, 8 poslovnih prostora, 9 poljoprivrednih zemljišta, 2 poslovne zgrade, 45 različitih nekretnina, 116 stanova/apartmana, 1 šumsko zemljište i 1 nekretninu za povremeni boravak.

U katastarskoj općini Slani Dol evidentirano je 16 kupoprodaja, od toga 9 poljoprivrednih zemljišta, 3 različite nekretnine, 2 šumska zemljišta i 2 nekretnine za povremeni boravak.

U katastarskoj općini Vrbovec evidentirane su 3 kupoprodaje, od toga 1 građevinsko zemljište, 1 poljoprivredno zemljište i 1 različita nekretnina.

U katastarskoj općini Vrhovčak evidentirane su 2 kupoprodaje, od toga 1 građevinsko zemljište i 1 različita nekretnina.

k.o. \ vrsta	G	GZ	OK	OS	PGM	PP	PZ	PZG	RN	ST	ŠZ	VIK	Ukupno
BREGANA	1	2	1			1				13			18
BUDINJAK		1					6						7
CERJE		2					38		7				47
DOMASLOVEC		12					13		3	2			30
DREŽNIK		1							2		2		5
GALGOVO		3					7		2		2		14
GRABAR		1											1
JAZBINA LUG		2	1			1	12		8	2	3		29
KLOKOČEVEC				1			2						3
KONŠČICA		4					8		1		1		14
MOLVICE		2	1				6		4				13
NORŠIĆ SELO				1			1		2		1		5
OTOK SAMOBORSKI		2					4						6
OTRUŠEVEC		1							2		1	1	5
PERIVOJ		3	2	1	1		3		3	32			45
PODVRH		1					7		1		1		10
POKLEK							3		1			1	5
RAKOV POTOK		3					7		3		2		15
RAKOVICA		27	2	1			38		8		1		77
RUDE		2		1			23		3				29
SAMOBOR	4	50	12	2	16	8	9	2	45	116	1	1	266
SLANI DOL							9		3		2	2	16
VRBOVEC		1					1		1				3
VRHOVČAK		1							1				2
	5	**121**	**19**	**7**	**17**	**10**	**197**	**2**	**100**	**165**	**17**	**5**	**665**

G – garaža

GZ – građevinsko zemljište

OK – stambena zgrada (kuća)

OS – ostalo

PGM – parkirno garažno mjesto

PP – poslovni prostori

PZ – poljoprivredno zemljište

PZG – poslovne zgrade

RN – različite nekretnine

ST – stan/apartman

ŠZ – šumsko zemljište

VIK – nekretn. za povr. boravak

GZP – gospodarske zgrade

VPM – parkirno mjesto

RU – ruševine

PNZ – prirodno neplod. zemljište

GM – garažno mjesto

SP – spremište

SKL – skladište

Pored kupoprodajnih ugovora na cjelokupnom području evidentirano je 402 ugovora o najmu, 499 ugovora o zakupu, 9 ugovora o pravu građenja i 88 ugovora o služnosti.

Zaprimljeno i riješeno je 5 zahtjeva za izdavanje izvatka iz zbirke.

KLASA: 940-01/18-01/12
URBROJ: 238-11-03-02/3-18-1

PREDSJEDNIK
Procjeniteljskog povjerenstva za
područje Grada Samobora

Mladen Ogrinc , dipl. ing. arh.