

ODRŽANA EDUKACIJA O MODULU E-NEKRETNINE

# Platforma za korištenje podataka na tržištu nekretnina

PRIPREMILA:  
Anđela Bogdan

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine organiziralo je u listopadu 2023. u Zagrebu edukaciju o procjeni vrijednosti nekretnina preko modula eNekretnine te najavilo dodatne radionice u ostalim hrvatskim gradovima

## Informacijski sustav prostornog uređenja

Informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU) državni je interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka. Uspostavljen je s ciljem da se na jednome mjestu prikupe prostorni planovi svih razina i podaci o zahvatima u prostoru. Cilj je da ti podaci budu dostupni građanima i struci kako bi bili upoznati sa stanjem u prostoru te kako bi se ubrzali postupci izdavanja dozvola za gradnju. ISPU je organiziran kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina – modula, koji se mogu međusobno povezivati i sustavno se nadograđuju. Tim se projektom razvijaju i nadograđuju e-usluge Geoportal, ISPU-lokator, eNekretnine, eKatalog, ePlanovi, eDozvola, eArhiv dozvola, eKonferencija, eSateliti, eInvesticije, eInspekcija i eEnergetskiCertifikat, a kontinuirano se uspostavljaju i razvijaju novi. Svim tim modulima i podacima pristupa se kroz ISPU-ov geoportal.

Budući da se radi o složenim softverskim rješenjima, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine je u cilju što jednostavnijega i pravilnijega rada u modulima ISPU-a organizirao edukaciju korisnika, koju je proveo stručni tim tvrtki *Prehnit d.o.o.* i *Maoring d.o.o.* Ciljevi edukacije jesu informiranje i edukacija korisnika u području procjene vrijednosti nekretnina preko modula eNekretnine, a namijenjena je službenicima, uključujući službenike Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne

imovine, Porezne uprave, jedinica lokalne, područne i regionalne samouprave, te procjeniteljima.



Modul eNekretnine je platforma za korištenje podataka na tržištu nekretnina

Modul eNekretnine u upotrebi je od 2015., a riječ je sustavu i platformi za korištenje podataka na tržištu nekretnina i u području procjene vrijednosti nekretnina s vođenjem, održavanjem i nadogradnjom informacijske baze podataka. Sastoji se od zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti.

Zbirka kupoprodajnih cijena jest evidencija o prometu ostvarenome na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. U zbirci se nalaze evaluirani podaci koje unose službenici upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada koristeći svu relevantnu dokumentaciju i arhive (prostorni planovi, izdani akti, zemljišne knjige, katastar i dr.). Sadržava podatke o raznim vrstama nekretnina: stan, kuća, poslovni prostor, poslovna zgrada, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište itd.

Plan približnih vrijednosti jest kartografski prikaz cjenovnih blokova na području županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada na temelju približnih vrijednosti zemljišta. Početno stanje plana izrađuje Ministarstvo na temelju analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina evidentiranim u zbirci. Sustav eNekretnine i podatke koriste ministarstva, procjenitelji, upravna tijela i povjerenstva JLP(R)S-a, javni bilježnici i dr.

## U pripremi radionice po gradovima Republike Hrvatske

Po gradovima Republike Hrvatske u planu je održavanje dodatnih jedanaest radionica namijenjenih službenicima upravnih tijela na području Republike Hrvatske koji su uključeni u obradu i izdavanje podataka u skladu sa Zakonom o procjeni nekretnina, Pravilnikom o informacijskom sustavu tržišta nekretnina i Uredbom o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina te članovima procjeniteljskih povjerenstava koji obavljaju sve zakonom propisane zadatke. Njihovo osposobljavanje omogućit će učinkovit unos, evaluaciju i korištenje sustava eNekretnine te doprinijeti većoj kvaliteti procjena i transparentnosti tržišta. Edukacije korisnika sufinanciraju se sredstvima Europske unije u sklopu projekata Informacijski sustav prostornoga uređenja (ISPU) i njegovi moduli KK.02.2.1.01.0020, Operativni program Konkurentnost i kohezija te Unapređenje sustava prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kroz digitalizaciju, investicija C2.3.R3-17, Nacionalni plan oporavka i otpornosti 2021. – 2026. Detaljne informacije o sljedećim edukacijama moguće je pronaći na mrežnoj poveznici <https://ispu-edukacije.info/>.

## Izvor

<https://mpgi.gov.hr/>