

REPUBLIKA HRVATSKA

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	11
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	11
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	12
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	14
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	15
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	16
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	18
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	19
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	20
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	21
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	21
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	21
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIY NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	22
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	22
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	22
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	23
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	24
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	25
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	25
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	26
6.NAJAM NEKRETNINA	27
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	27

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	27
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	28
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	28
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	28
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	29
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	30
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	30
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	30
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	31
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	31
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	32
7.ZAKUP NEKRETNINA	32
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	33
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	33
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	34
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	34
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	35
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	35
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	36
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	37
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	38
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	38
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	38
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	39
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	39
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	40
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	40
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	41
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	42
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	42
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	42
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	42
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	43
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	43
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	43
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	44
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	44
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	45
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	45
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	46
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	46
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	47

10.ZAHTEJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	48
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	48
11.ZAKLJUČAK	49

2. UVOD

Poslovi vezani za procjenu vrijednosti nekretnina u Primorsko-goranskoj županiji, obavljaju se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (u daljnjem tekstu Upravni odjel), Odsjeku za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Upravni odjel na temelju članka 15. Zakona, pruža stručnu i administrativno-tehničku podršku i obavlja sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije. Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja, te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, Upravni odjel, odnosno ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Prema članku 7. Zakona Zbirka kupoprodajnih cijena je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada. Zbirku kupoprodajnih cijena vodi upravno tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz ugovora o prometu nekretninama (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti) te temeljem evaluacije tih podataka. Nadogradnjom aplikacije eNekretnine u srpnju 2017. godine, omogućena je automatska razmjena ugovora u elektroničkom obliku sa Poreznom upravom, što je dovelo do izuzetno velikog priljeva novih ugovora.

Slijedom navedenog, nemoguće je izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom. Iz tog razloga izvješće pruža podatke o količini prometa nekretnina prema vrstama nekretnina i vrstama ugovora na određenom području.

Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu nastavlja se na Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu koje je sukladno Zakonu objavljeno na internetskim stranicama Primorsko-goranske županije. U ovom izvješću korišteni su podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena koju vodi Upravni odjel za svoje područje nadležnosti. Podaci se prikupljaju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina putem automatske razmjene podataka i ugovora u elektroničkom obliku od Porezne uprave.

Područje nadležnosti Primorsko-goranske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje 13 gradova: Bakar, Cres, Crikvenica, Čabar, Delnice, Kastav, Kraljevica, Krk, Mali Lošinj, Novi Vinodolski, Opatija, Rab i Vrbovsko, izuzev područja koje obuhvaća Grad Rijeka te 22 općine: Baška, Brod Moravice, Čavle, Dobrinj, Fužine, Jelenje, Klana, Kostrena, Lokve, Lopar, Lovran, Malinska - Dubašnica, Matulji, Mošćenička Draga, Mrkopalj, Omišalj, Punat, Ravna Gora, Skrad, Vinodolska, Viškovo i Vrbnik.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU PRIMORSKO-GPRANSKE ŽUPANIJE

U razdoblju 1.1.2023.-31.12.2023. godine zaprimljeno je 8.606 ugovora o prometu nekretnina. Zaključno sa 31.12.2023. godine u ZKC-u je uz nepovezane (georeferencirane) ugovore evidentirano ukupno 101.079 ugovora.

S obzirom da je samo mali dio evaluiran nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina, stoga ovo Izvješće treba uzeti s rezervom.

Mogući je krivi prikaz podataka o jediničnim cijenama iz razloga što svi podaci nisu evaluirani te su i dalje prisutne poteškoće pri unosu podataka u e-Nekretnine .

Najčešće poteškoće prisutne su prije svega zbog manjkavosti ugovora u odnosu na podatke koji se unose u sustav, utvrđenje lokacije nekretnine, prodano je više čestica različite namjene dok je navedena jedna cijena, nije navedena površina nekretnine, posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednobrazno etažirani, za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora nije moguće utvrditi stambenu površinu obzirom je pretežno navedena površina zemljišta, ugovori su uneseni pod pogrešnu vrstu nekretnine.

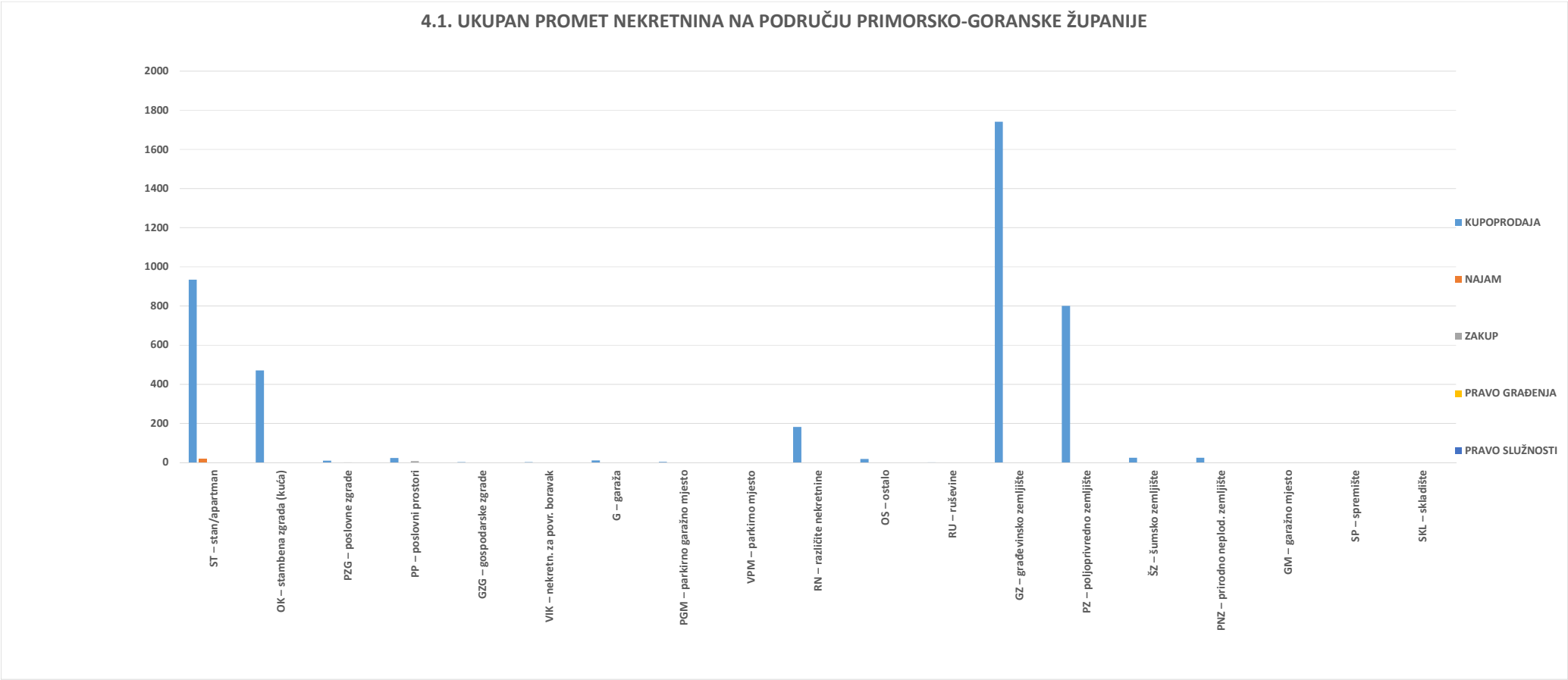
Jednako tako, otežan je i rad u sustavu eNekretnine zbog sljedećih problema: nisu ažurirani brojevi katastraskih čestica, u pojedinim JLS-ima su u tijeku nove katastarske izmjere itd.

Potrebno je također napomenuti da Porezna uprava evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

U analiziranoj godini najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na stanove i građevinska zemljišta gdje je uočen značajan pad prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu, no taj podatak treba uzeti s rezervom obzirom još nisu uneseni svi ugovori iz 2023. godine od strane Porezne uprave. Uočava se značajan porast prosječnih cijena po m2 za stanove/apartmane te poljoprivredna zemljišta, no vidljiv je blagi pad kupoprodajnih cijena građevinskog zemljišta, šumskog zemljišta te poslovnih prostora, no i te podatke iz već navedenog razloga treba uzeti s rezervom.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE						
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	935	18	0	0	0	-42,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	471	0	0	0	0	-52,81%
PZG – poslovne zgrade	10	0	1	0	0	-66,67%
PP – poslovni prostori	24	0	8	0	0	-81,92%
GZG – gospodarske zgrade	2	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	0	0	0	0	-50,00%
G – garaža	11	0	0	0	0	-52,17%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	0	0	0	0	-66,67%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	182	0	0	0	0	+19,74%
OS – ostalo	18	0	0	0	0	-79,55%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1741	0	0	0	0	-37,08%
PZ – poljoprivredno zemljište	800	0	0	0	0	-41,35%
ŠZ – šumsko zemljište	25	0	0	0	0	-75,49%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	25	0	0	0	0	-64,79%
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%



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	935	151.445.503,73 €	64.074,04 m²	2.363,60 €/m²	+55,11%
OK – stambena zgrada (kuća)	471	82.827.491,95 €	220.859,49 m²	375,02 €/m²	+66,99%
PZG – poslovne zgrade	10	484.685,97 €	10.131,81 m²	47,84 €/m²	-70,29%
PP – poslovni prostori	24	2.138.108,00 €	5.528,00 m²	386,78 €/m²	-74,45%
GZG – gospodarske zgrade	2	111.000,00 €	4.548,00 m²	24,41 €/m²	+102,87%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	242.500,00 €	460,32 m²	526,81 €/m²	+622,89%
G – garaža	11	397.500,00 €	482,64 m²	823,60 €/m²	+28,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	13.000,00 €	50,07 m²	259,64 €/m²	-52,53%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
RN – različite nekretnine	182	53.313.989,09 €	409.722,22 m²	130,12 €/m²	+71,76%
OS – ostalo	17	4.261.634,28 €	10.115,18 m²	421,31 €/m²	+155,10%
RU – ruševine	1	20.000,00 €	111,00 m²	180,18 €/m²	+1.188,88%
GZ – građevinsko zemljište	1741	188.514.371,48 €	2.997.973,94 m²	62,88 €/m²	-17,55%
PZ – poljoprivredno zemljište	800	11.854.040,64 €	2.375.078,99 m²	4,99 €/m²	+73,26%
ŠZ – šumsko zemljište	25	251.595,00 €	191.132,59 m²	1,32 €/m²	-38,72%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	25	115.838,18 €	42.153,00 m²	2,75 €/m²	-77,62%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	4249				
UKUPNO U ZKC:	4250				

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.
Za izračun prosječne cijene EUR po m2 za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m2)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

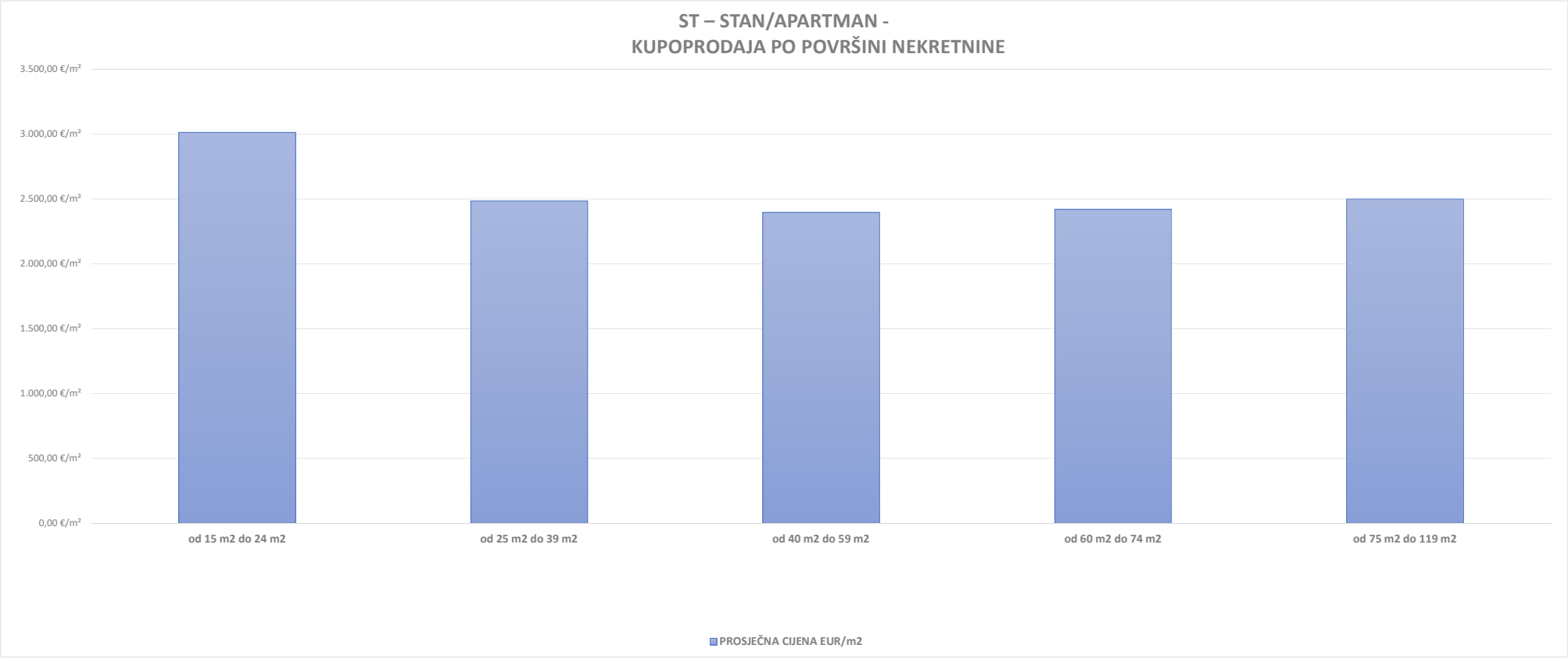


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

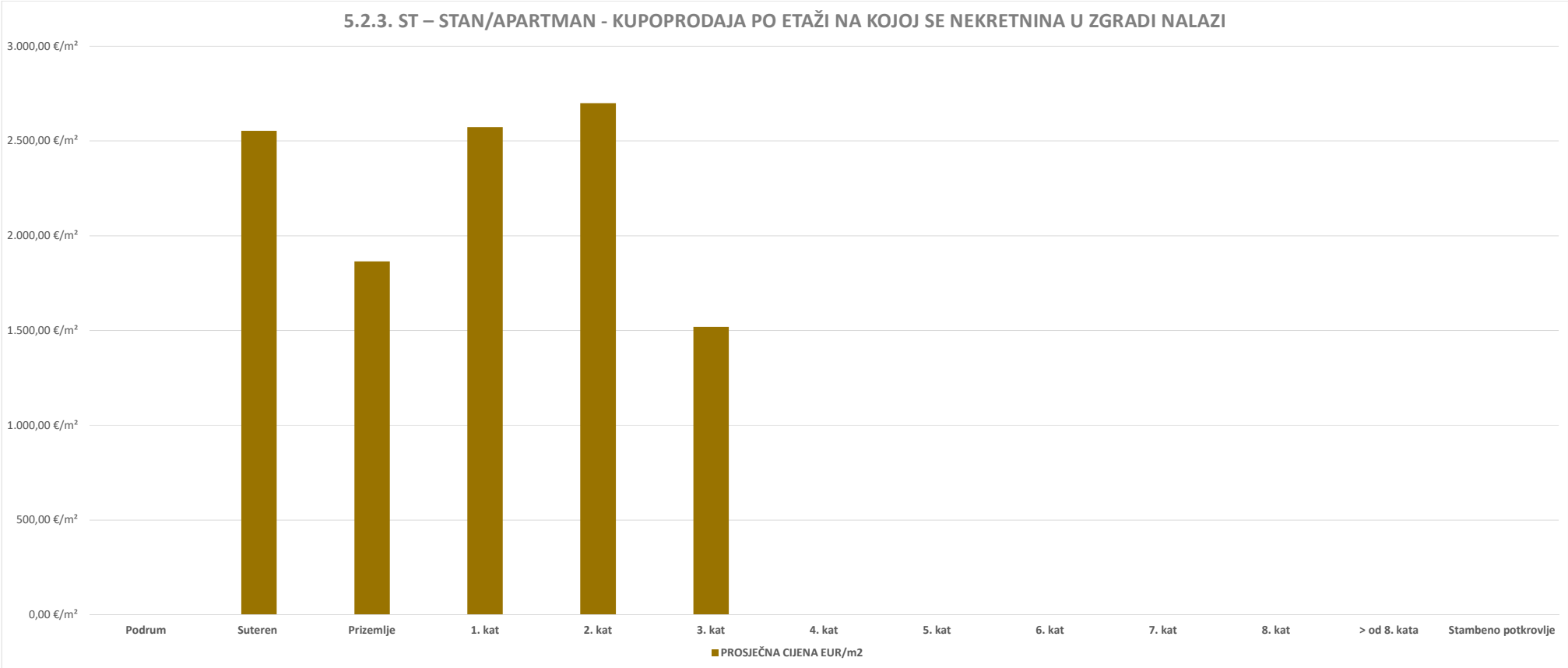
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
935	151.445.503,73 €	64.074,04 m²	2.363,60 €/m²

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.
Za izračun prosječne cijene EUR po m2 za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m2)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

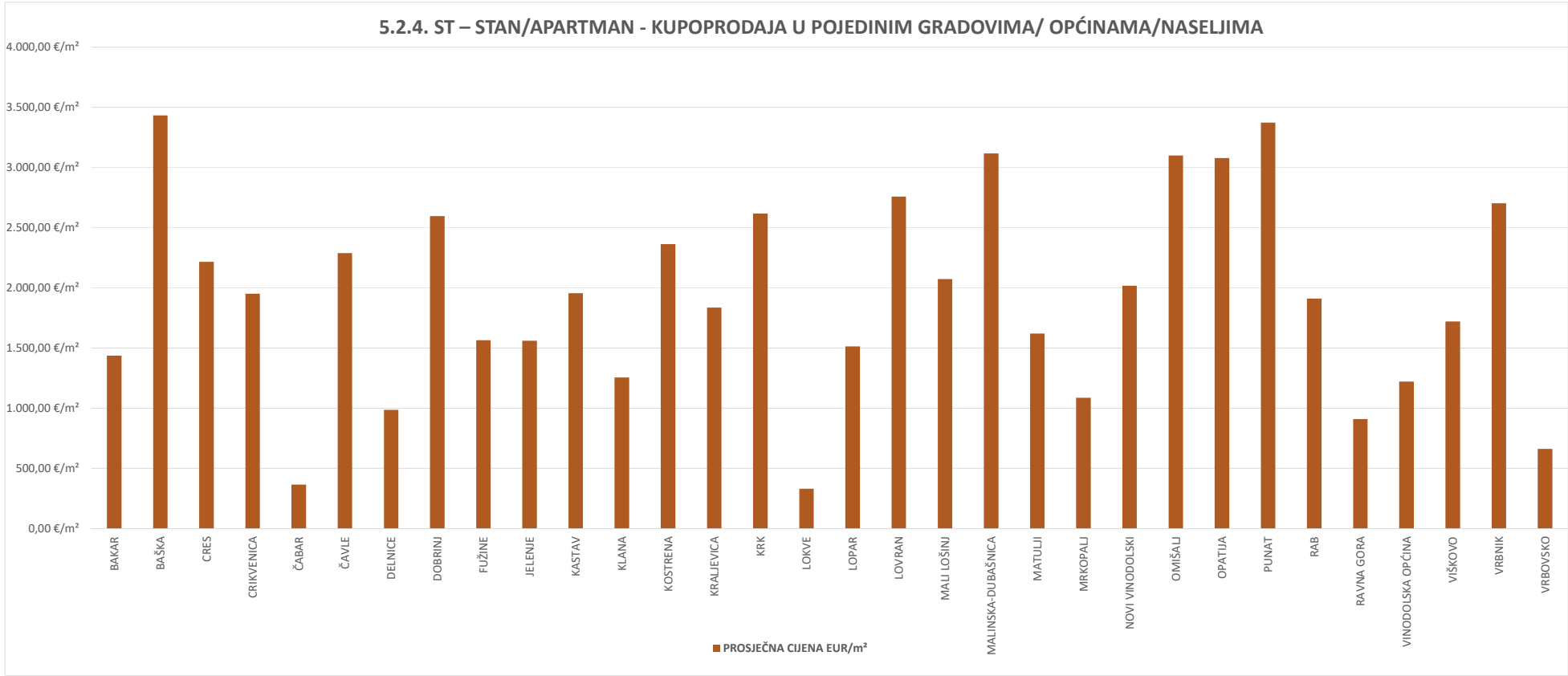
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	38	2.514.305,84 €	834,41 m²	3.013,27 €/m²
od 25 m² do 39 m²	123	10.348.907,84 €	4.164,73 m²	2.484,89 €/m²
od 40 m² do 59 m²	301	36.009.623,15 €	15.025,82 m²	2.396,52 €/m²
od 60 m² do 74 m²	179	28.968.469,12 €	11.972,62 m²	2.419,56 €/m²
od 75 m² do 119 m²	214	48.703.597,78 €	19.481,93 m²	2.499,94 €/m²
površine veće od 120 m²	76	24.827.600,00 €	12.552,78 m²	1.977,86 €/m²



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	1	170.000,00 €	66,59 m²	2.552,94 €/m²
Prizemlje	3	351.000,00 €	188,24 m²	1.864,64 €/m²
1. kat	4	482.000,00 €	187,35 m²	2.572,72 €/m²
2. kat	2	310.000,00 €	114,88 m²	2.698,47 €/m²
3. kat	1	97.000,00 €	63,89 m²	1.518,23 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

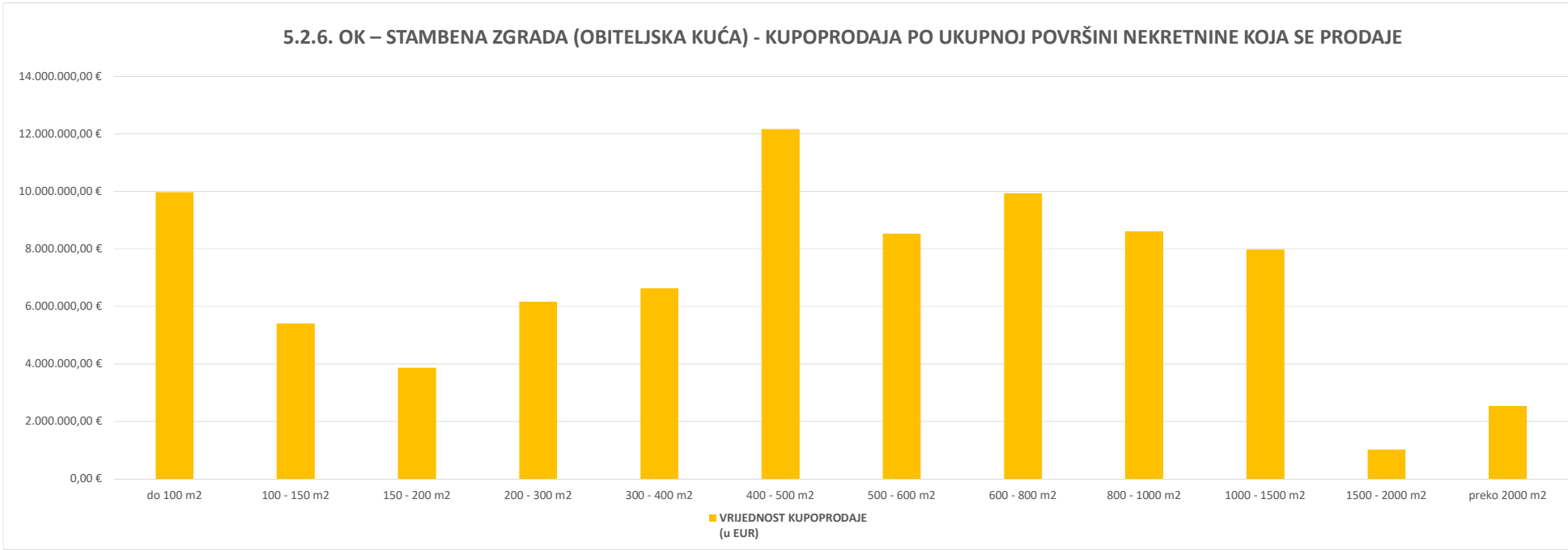


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		8	631.750,00 €	439,99 m²	1.435,83 €/m²
BAŠKA		15	2.844.500,00 €	828,58 m²	3.432,98 €/m²
CRES		3	275.000,00 €	124,09 m²	2.216,13 €/m²
CRIKVENICA		66	8.733.976,00 €	4.474,43 m²	1.951,98 €/m²
ČABAR		2	33.000,00 €	90,89 m²	363,08 €/m²
ČAVLE		2	229.850,00 €	100,39 m²	2.289,57 €/m²
DELNICE		13	737.703,00 €	747,43 m²	986,99 €/m²
DOBRINJ		76	13.414.085,00 €	5.168,14 m²	2.595,53 €/m²
FUŽINE		11	825.930,00 €	527,82 m²	1.564,79 €/m²
JELENJE		1	67.000,00 €	42,94 m²	1.560,32 €/m²
KASTAV		39	5.813.643,04 €	2.973,05 m²	1.955,45 €/m²
KLANA		1	75.000,00 €	59,82 m²	1.253,76 €/m²
KOSTRENA		43	8.725.069,83 €	3.691,59 m²	2.363,50 €/m²
KRALJEVICA		10	990.000,00 €	539,26 m²	1.835,85 €/m²
KRK		12	2.110.000,00 €	805,76 m²	2.618,65 €/m²
LOKVE		1	10.000,00 €	30,31 m²	329,92 €/m²
LOPAR		7	507.000,00 €	335,24 m²	1.512,35 €/m²
LOVRAN		29	5.111.380,00 €	1.853,09 m²	2.758,30 €/m²
MALI LOŠINJ		23	3.272.312,35 €	1.579,58 m²	2.071,63 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		118	22.707.080,85 €	7.281,38 m²	3.118,51 €/m²
MATULJI		47	6.828.139,00 €	4.214,75 m²	1.620,06 €/m²
MRKOPALJ		1	36.690,00 €	33,77 m²	1.086,47 €/m²
NOVI VINODOLSKI		63	8.240.008,80 €	4.083,79 m²	2.017,74 €/m²
OMIŠALJ		45	9.476.500,00 €	3.057,20 m²	3.099,73 €/m²
OPATIJA		111	26.501.508,68 €	8.607,73 m²	3.078,80 €/m²
PUNAT		21	4.025.500,00 €	1.193,30 m²	3.373,42 €/m²
RAB		63	8.555.801,68 €	4.480,81 m²	1.909,43 €/m²
RAVNA GORA		1	20.000,00 €	22,00 m²	909,09 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		6	1.023.000,00 €	838,93 m²	1.219,41 €/m²
VIŠKOVO		86	9.170.025,50 €	5.328,06 m²	1.721,08 €/m²
VRBNIK		1	146.000,00 €	54,01 m²	2.703,20 €/m²
VRBOVSKO		10	308.050,00 €	465,91 m²	661,18 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		935			
UKUPNO U ZKC:		935			

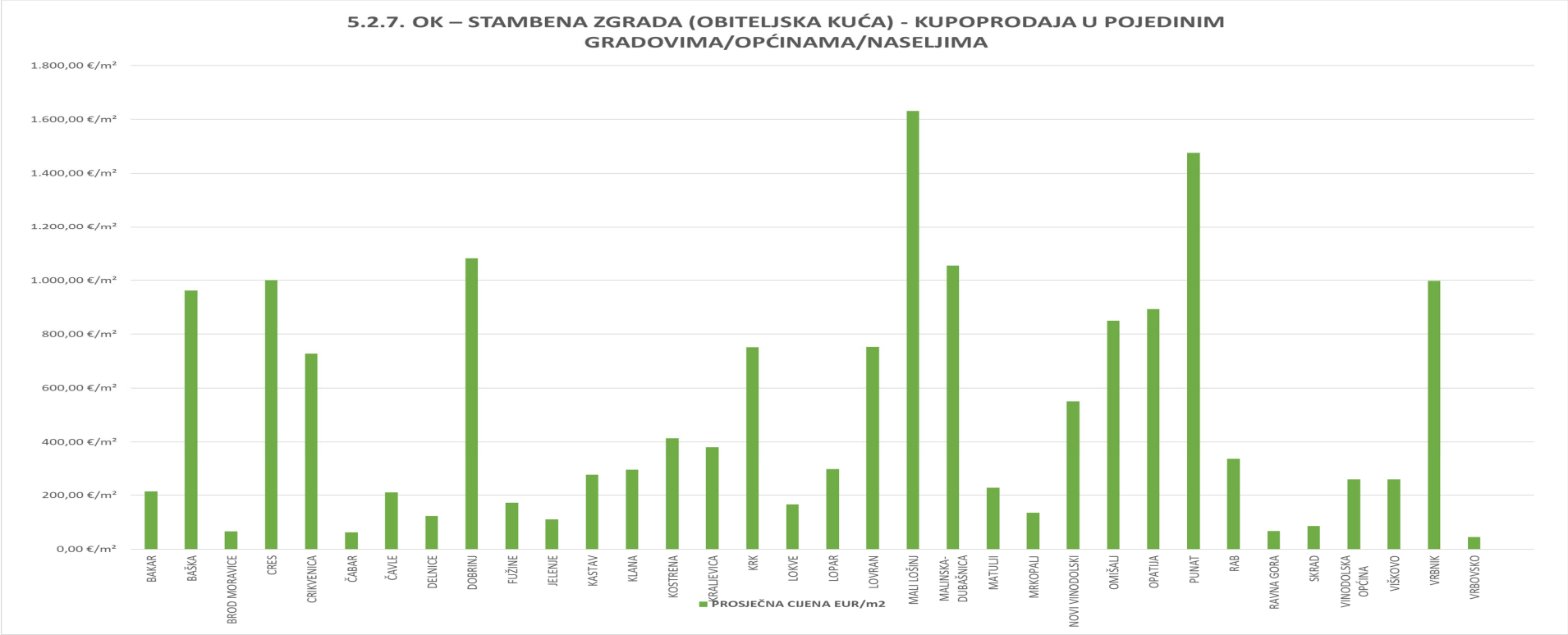


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
471	82.827.491,95 €	220.859,49 m²	375,02 €/m²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 100 m2	113	9.969.367,92 €	6.440,08 m²	1.548,02 €/m²
100 - 150 m2	40	5.402.291,99 €	4.847,33 m²	1.114,49 €/m²
150 - 200 m2	28	3.863.500,00 €	4.817,20 m²	802,02 €/m²
200 - 300 m2	47	6.163.500,00 €	11.484,34 m²	536,69 €/m²
300 - 400 m2	34	6.634.301,00 €	11.948,18 m²	555,26 €/m²
400 - 500 m2	47	12.167.560,03 €	21.023,59 m²	578,76 €/m²
500 - 600 m2	34	8.530.750,00 €	18.987,57 m²	449,28 €/m²
600 - 800 m2	48	9.936.483,32 €	32.910,93 m²	301,92 €/m²
800 - 1000 m2	34	8.614.059,66 €	31.278,21 m²	275,40 €/m²
1000 - 1500 m2	24	7.982.139,00 €	28.217,17 m²	282,88 €/m²
1500 - 2000 m2	9	1.025.000,00 €	15.528,76 m²	66,01 €/m²
preko 2000 m2	13	2.538.539,03 €	33.376,13 m²	76,06 €/m²

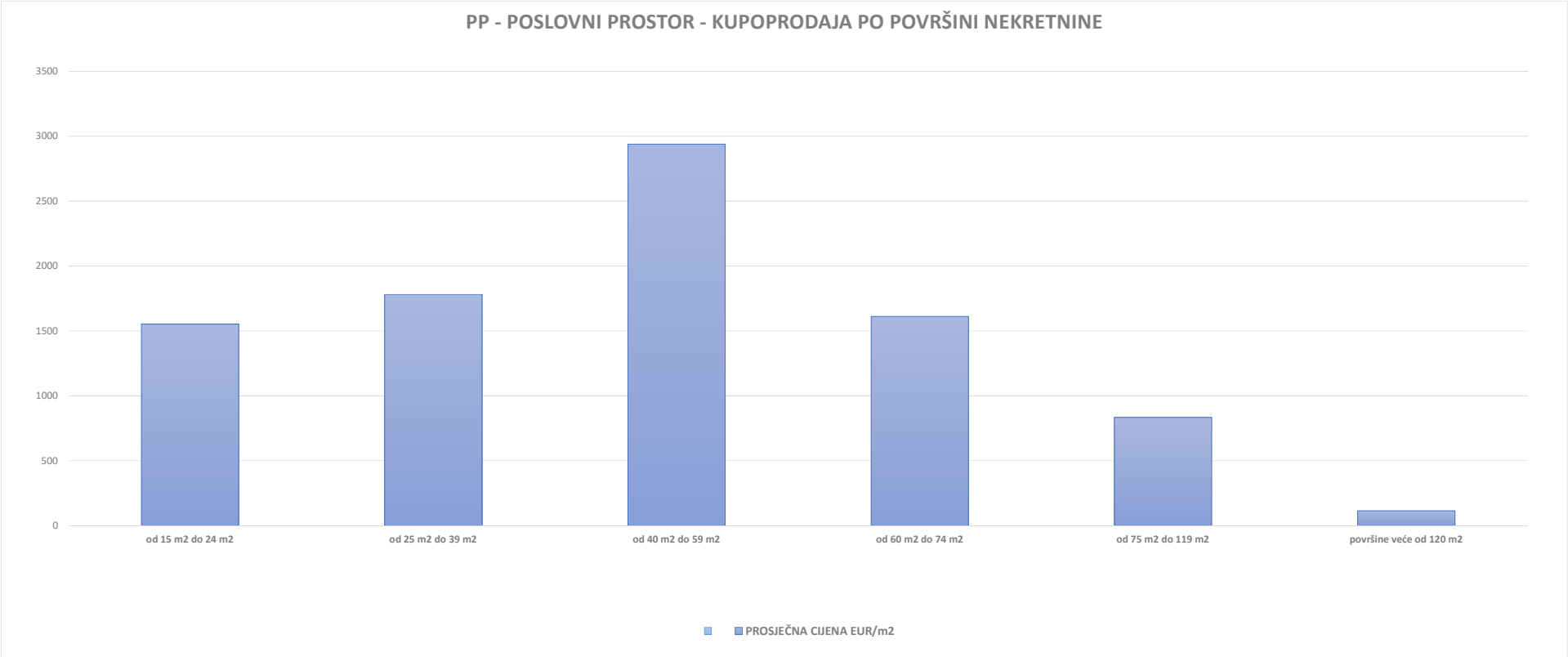


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR	14	2.022.000,00 €	9.470,89 m²	213,50 €/m²
BAŠKA	13	3.923.439,03 €	4.078,91 m²	961,88 €/m²
BROD MORAVICE	10	536.500,00 €	8.199,19 m²	65,43 €/m²
CRES	2	561.000,00 €	560,71 m²	1.000,52 €/m²
CRIKVENICA	28	6.516.250,00 €	8.946,12 m²	728,39 €/m²
ČABAR	7	272.000,00 €	4.366,52 m²	62,29 €/m²
ČAVLE	7	508.500,00 €	2.423,55 m²	209,82 €/m²
DELNICE	19	1.205.000,00 €	9.814,36 m²	122,78 €/m²
DOBRINJ	16	6.201.500,03 €	5.732,82 m²	1.081,75 €/m²
FUŽINE	18	1.709.700,00 €	9.971,88 m²	171,45 €/m²
JELENJE	6	183.552,70 €	1.655,55 m²	110,87 €/m²
KASTAV	12	2.308.750,00 €	8.376,08 m²	275,64 €/m²
KLANA	7	469.450,00 €	1.598,00 m²	293,77 €/m²
KOSTRENA	11	1.042.920,00 €	2.519,59 m²	413,92 €/m²
KRALJEVICA	15	1.300.589,10 €	3.422,52 m²	380,01 €/m²
KRK	10	3.174.375,00 €	4.225,73 m²	751,20 €/m²
LOKVE	8	428.000,00 €	2.581,99 m²	165,76 €/m²
LOPAR	5	688.000,00 €	2.320,00 m²	296,55 €/m²
LOVRAN	3	510.000,00 €	677,54 m²	752,72 €/m²
MALI LOŠINJ	17	2.439.700,00 €	1.495,51 m²	1.631,35 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	14	4.221.951,00 €	4.002,94 m²	1.054,71 €/m²
MATULJI	9	2.238.000,00 €	9.859,66 m²	226,99 €/m²
MRKOPALJ	21	2.115.600,00 €	15.736,38 m²	134,44 €/m²
NOVI VINODOLSKI	34	6.423.150,00 €	11.668,56 m²	550,47 €/m²
OMIŠALJ	7	2.015.500,00 €	2.370,47 m²	850,25 €/m²
OPATIJA	12	8.224.059,66 €	9.212,00 m²	892,76 €/m²
PUNAT	34	6.706.150,11 €	4.544,30 m²	1.475,73 €/m²
RAB	37	8.221.589,00 €	24.540,09 m²	335,03 €/m²
RAVNA GORA	14	679.000,00 €	10.155,25 m²	66,86 €/m²
SKRAD	9	240.500,00 €	2.822,40 m²	85,21 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	31	3.418.416,32 €	13.252,65 m²	257,94 €/m²
VIŠKOVO	6	1.311.000,00 €	5.074,25 m²	258,36 €/m²
VRBNIK	3	352.500,00 €	353,46 m²	997,28 €/m²
VRBOVSKO	12	658.850,00 €	14.829,62 m²	44,43 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	471			

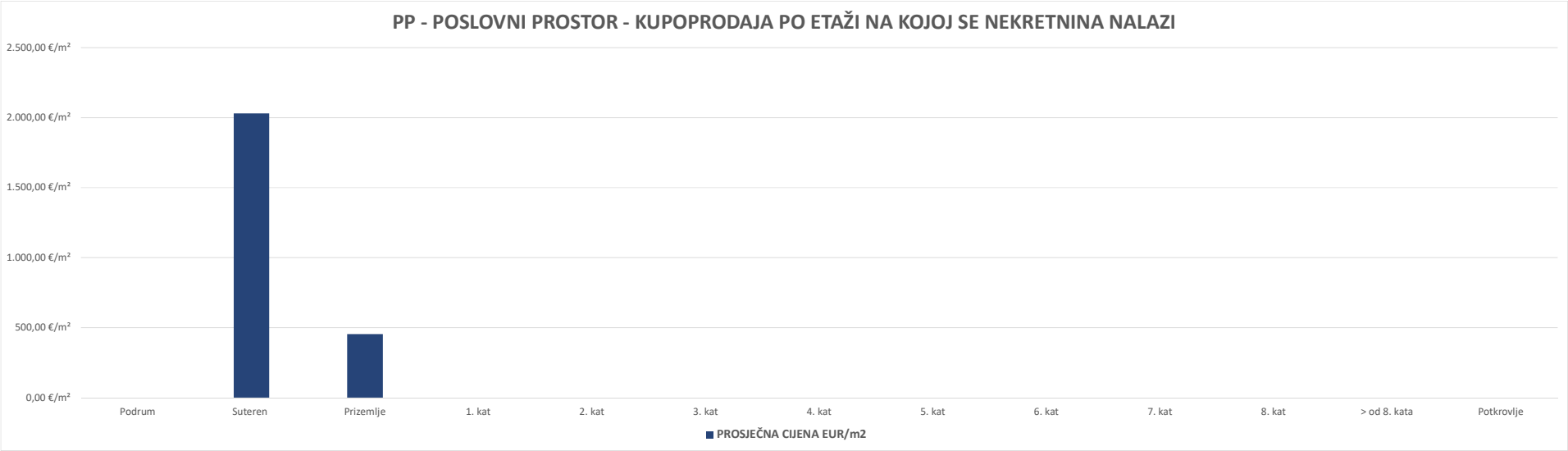


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
24	2.138.108,00 €	5.528,00 m²	386,78 €/m²

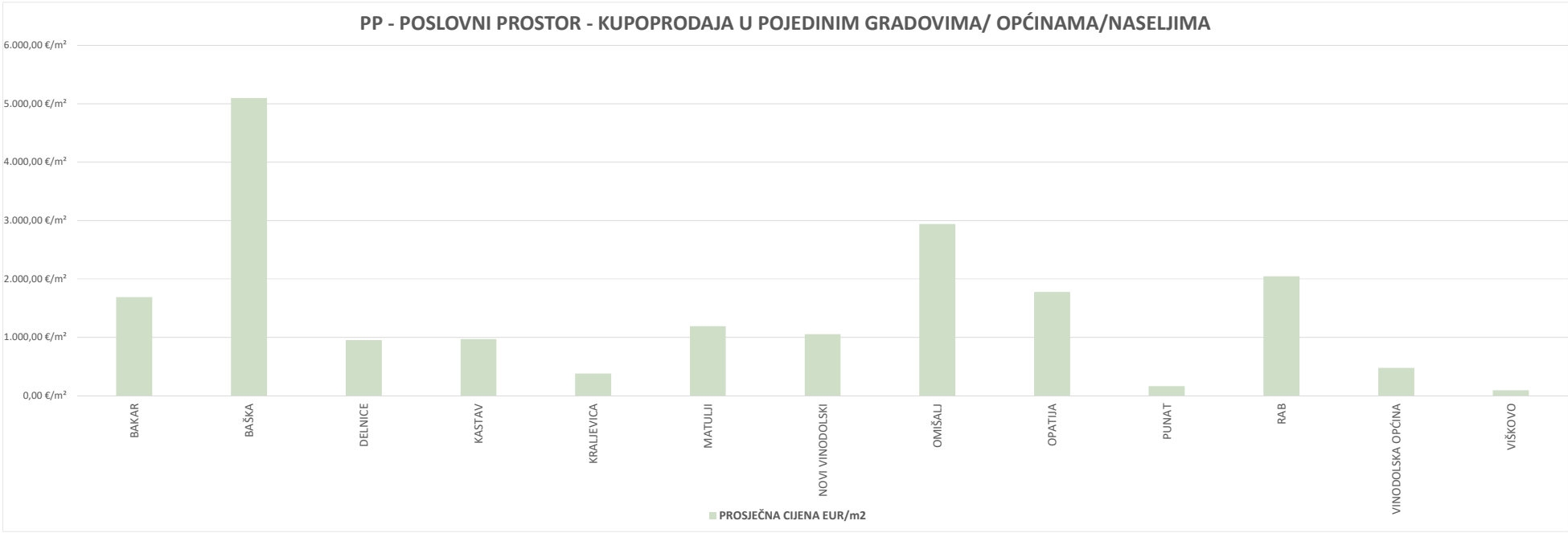
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	4	137.250,00 €	88,38 m²	1.552,95 €/m²
od 25 m² do 39 m²	5	299.858,00 €	168,30 m²	1.781,69 €/m²
od 40 m² do 59 m²	4	552.500,00 €	187,97 m²	2.939,30 €/m²
od 60 m² do 74 m²	3	331.000,00 €	205,31 m²	1.612,20 €/m²
od 75 m² do 119 m²	3	260.000,00 €	311,67 m²	834,22 €/m²
površine veće od 120 m²	3	520.000,00 €	4.542,93 m²	114,46 €/m²



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	1	150.000,00 €	73,89 m²	2.030,04 €/m²
Prizemlje	3	85.858,00 €	189,19 m²	453,82 €/m²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

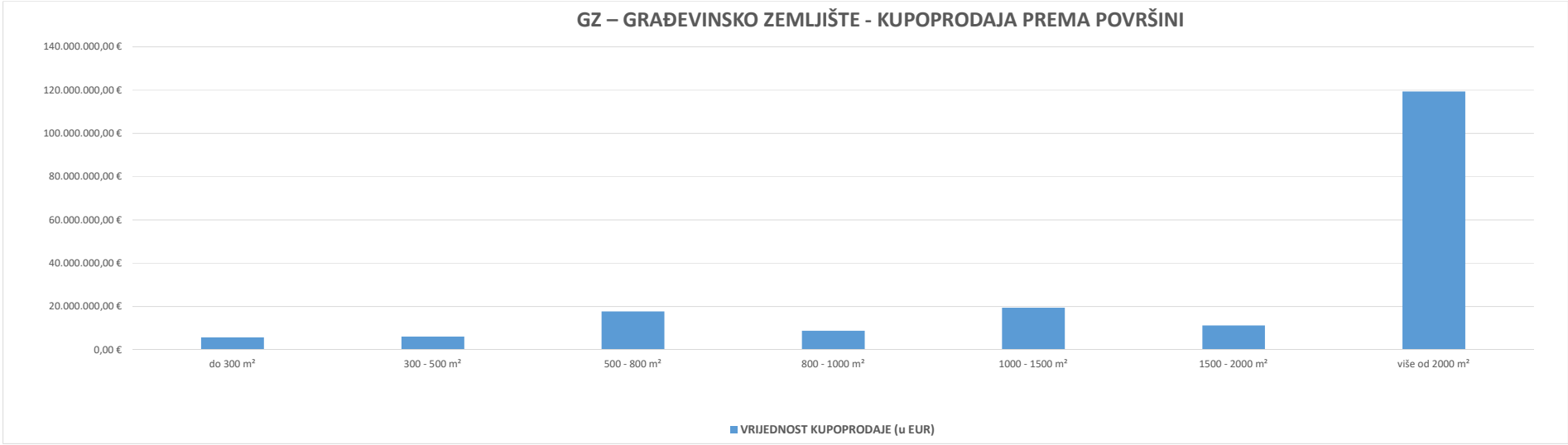


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
BAKAR	1	150.000,00 €	88,90 m²	1.687,29 €/m²
BAŠKA	2	322.000,00 €	63,12 m²	5.101,39 €/m²
DELNICE	1	21.500,00 €	22,54 m²	953,86 €/m²
KASTAV	2	183.000,00 €	188,25 m²	972,11 €/m²
KRALJEVICA	2	30.858,00 €	81,74 m²	377,51 €/m²
MATULJI	4	288.200,00 €	242,72 m²	1.187,38 €/m²
NOVI VINODOLSKI	1	75.000,00 €	71,40 m²	1.050,42 €/m²
OMIŠALJ	2	197.000,00 €	67,07 m²	2.937,23 €/m²
OPATIJA	1	35.550,00 €	20,00 m²	1.777,50 €/m²
PUNAT	1	250.000,00 €	1.542,00 m²	162,13 €/m²
RAB	4	260.000,00 €	127,12 m²	2.045,31 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	1	55.000,00 €	115,32 m²	476,93 €/m²
VIŠKOVO	2	270.000,00 €	2.897,82 m²	93,17 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	24			
UKUPNO U ZKC:	24			

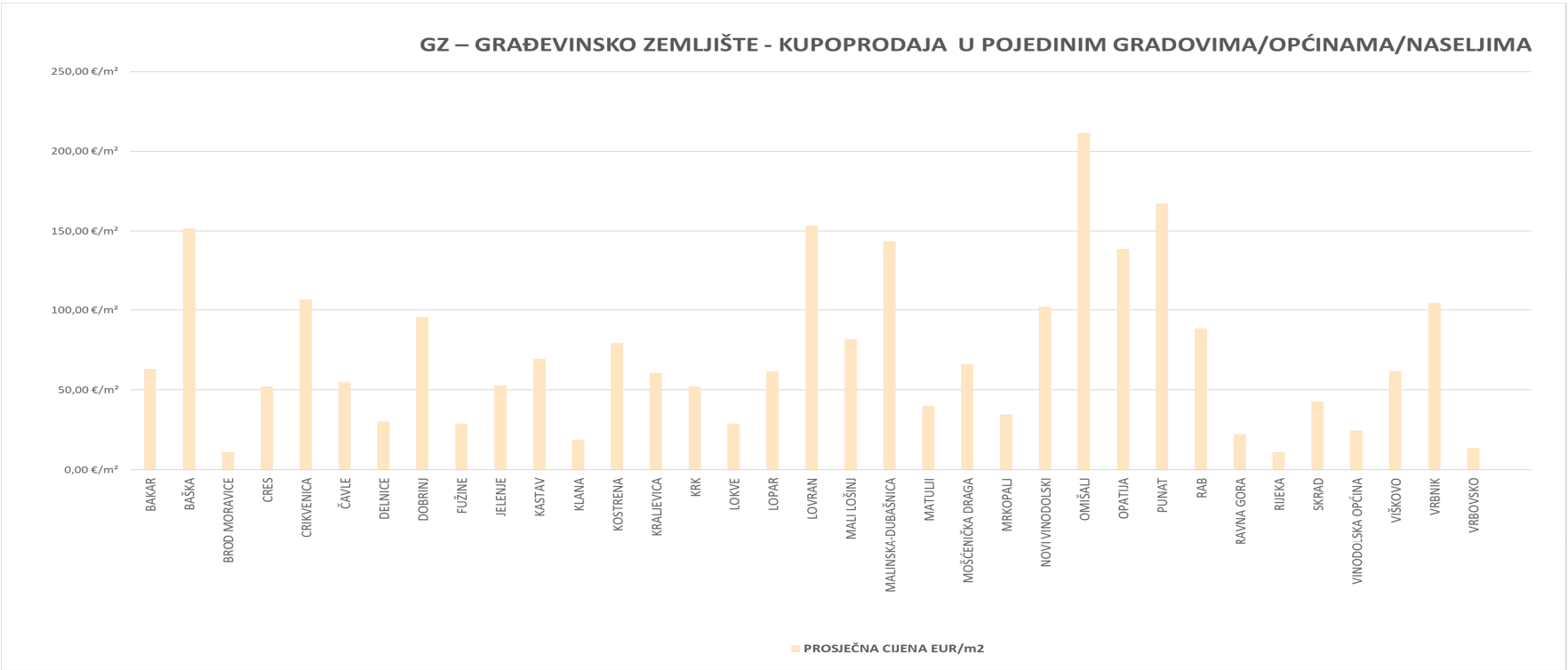


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1741	188.514.371,48 €	2.997.973,94 m²	62,88 €/m²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	719	5.787.697,47 €	74.647,16 m²	77,53 €/m²
300 - 500 m²	187	6.054.000,10 €	73.965,54 m²	81,85 €/m²
500 - 800 m²	269	17.784.581,19 €	172.572,84 m²	103,06 €/m²
800 - 1000 m²	96	8.825.443,87 €	86.750,47 m²	101,73 €/m²
1000 - 1500 m²	188	19.477.732,82 €	222.578,83 m²	87,51 €/m²
1500 - 2000 m²	90	11.254.275,95 €	155.360,79 m²	72,44 €/m²
više od 2000 m²	190	119.330.640,07 €	2.212.098,31 m²	53,94 €/m²

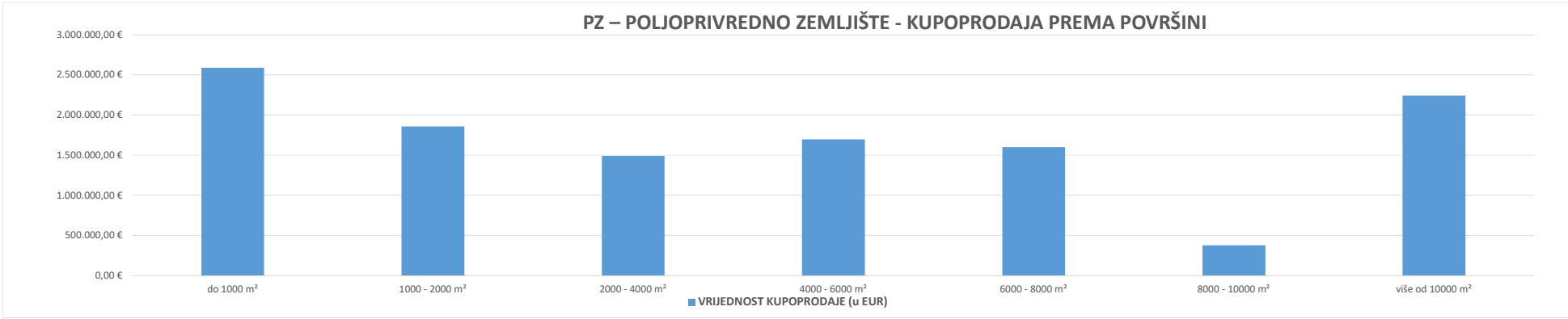


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/ASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR	51	15.635.113,44 €	247.104,74 m²	63,27 €/m²
BAŠKA	65	1.933.006,13 €	12.751,07 m²	151,60 €/m²
BROD MORAVICE	8	75.044,00 €	6.783,27 m²	11,06 €/m²
CRES	6	15.216,00 €	292,06 m²	52,10 €/m²
CRIKVENICA	94	3.098.070,00 €	29.072,90 m²	106,56 €/m²
ČAVLE	16	44.267.284,59 €	808.591,35 m²	54,75 €/m²
DELNICE	28	697.327,00 €	23.056,74 m²	30,24 €/m²
DOBRINJ	68	4.389.303,70 €	45.956,96 m²	95,51 €/m²
FUŽINE	45	1.868.529,57 €	64.531,09 m²	28,96 €/m²
JELENJE	24	1.123.779,08 €	21.369,54 m²	52,59 €/m²
KASTAV	57	2.835.243,75 €	40.759,97 m²	69,56 €/m²
KLANA	11	155.960,36 €	8.234,92 m²	18,94 €/m²
KOSTRENA	141	4.652.574,08 €	58.611,82 m²	79,38 €/m²
KRALJEVICA	75	1.423.647,51 €	23.535,16 m²	60,49 €/m²
KRK	126	31.896.464,02 €	611.553,08 m²	52,16 €/m²
LOKVE	18	130.423,00 €	4.503,43 m²	28,96 €/m²
LOPAR	47	1.303.335,72 €	21.194,67 m²	61,49 €/m²
LOVRAN	55	7.707.460,62 €	50.264,77 m²	153,34 €/m²
MALI LOŠINJ	15	403.348,70 €	4.940,40 m²	81,64 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	81	8.479.595,44 €	59.038,89 m²	143,63 €/m²
MATULJI	112	7.368.676,56 €	183.216,35 m²	40,22 €/m²
MOŠĆENIČKA DRAGA	35	2.510.903,00 €	37.980,56 m²	66,11 €/m²
MRKOPALJ	28	851.329,01 €	24.483,76 m²	34,77 €/m²
NOVI VINODOLSKI	68	2.942.672,59 €	28.833,16 m²	102,06 €/m²
OMIŠALJ	8	982.015,00 €	4.642,36 m²	211,53 €/m²
OPATIJA	100	15.991.167,07 €	115.274,99 m²	138,72 €/m²
PUNAT	61	2.374.173,56 €	14.183,36 m²	167,39 €/m²
RAB	95	4.504.254,70 €	50.867,86 m²	88,55 €/m²
RAVNA GORA	24	954.610,00 €	42.585,00 m²	22,42 €/m²
RIJEKA	1	20.000,00 €	1.812,00 m²	11,04 €/m²
SKRAD	17	5.701.182,89 €	133.211,25 m²	42,80 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	67	834.854,00 €	33.779,16 m²	24,72 €/m²
VIŠKOVO	45	9.075.032,99 €	146.610,77 m²	61,90 €/m²
VRBNIK	34	2.058.762,72 €	19.713,80 m²	104,43 €/m²
VRBOVSKO	15	254.010,66 €	18.632,73 m²	13,63 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1741			
UKUPNO U ZKC:	1741			

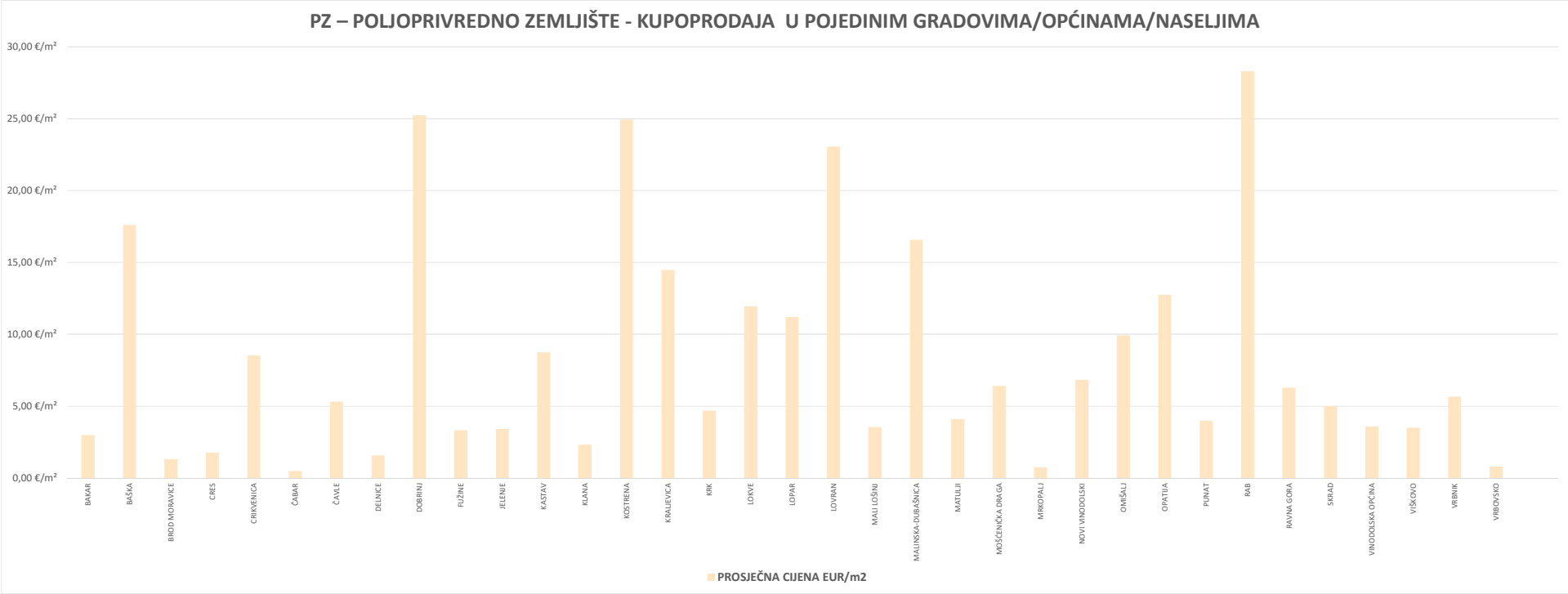


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
800	11.854.040,64 €	2.375.078,99 m²	4,99 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	384	2.588.390,24 €	167.785,54 m²	15,43 €/m²
1000 - 2000 m²	170	1.857.262,64 €	230.062,74 m²	8,07 €/m²
2000 - 4000 m²	93	1.491.814,36 €	259.046,87 m²	5,76 €/m²
4000 - 6000 m²	53	1.697.796,50 €	274.946,57 m²	6,18 €/m²
6000 - 8000 m²	38	1.601.814,40 €	248.508,50 m²	6,45 €/m²
8000 - 10000 m²	14	377.500,00 €	128.188,84 m²	2,94 €/m²
više od 10000 m²	48	2.239.462,50 €	1.066.539,93 m²	2,10 €/m²

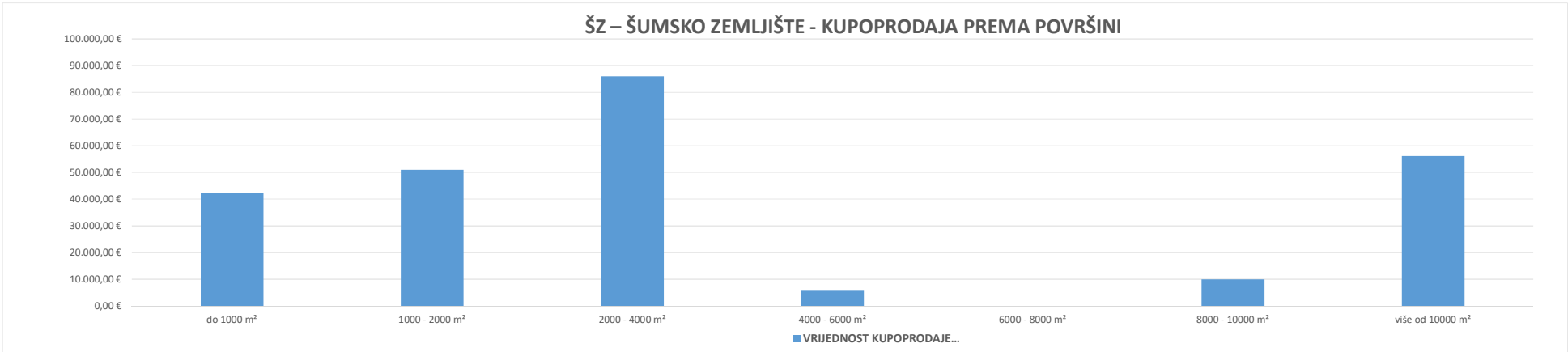


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR	9	21.316,00 €	7.104,56 m²	3,00 €/m²
BAŠKA	21	96.895,43 €	5.505,14 m²	17,60 €/m²
BROD MORAVICE	10	12.100,00 €	9.196,78 m²	1,32 €/m²
CRES	5	100.680,00 €	57.239,87 m²	1,76 €/m²
CRIKVENICA	8	31.085,00 €	3.645,93 m²	8,53 €/m²
ČABAR	20	57.161,00 €	115.154,50 m²	0,50 €/m²
ČAVLE	3	5.331,34 €	1.005,06 m²	5,30 €/m²
DELNICE	37	176.753,14 €	111.505,09 m²	1,59 €/m²
DOBRINJ	44	1.505.929,33 €	59.677,72 m²	25,23 €/m²
FUŽINE	12	293.545,00 €	88.493,94 m²	3,32 €/m²
JELENJE	12	153.400,00 €	45.001,55 m²	3,41 €/m²
KASTAV	6	52.000,00 €	5.946,75 m²	8,74 €/m²
KLANA	6	12.700,00 €	5.455,00 m²	2,33 €/m²
KOSTRENA	5	98.820,00 €	3.962,66 m²	24,94 €/m²
KRALJEVICA	11	115.500,00 €	7.977,92 m²	14,48 €/m²
KRK	150	2.590.847,39 €	552.867,26 m²	4,69 €/m²
LOKVE	7	475.617,82 €	39.849,00 m²	11,94 €/m²
LOPAR	2	4.482,00 €	400,37 m²	11,19 €/m²
LOVRAN	2	18.200,00 €	789,00 m²	23,07 €/m²
MALI LOŠINJ	88	980.404,53 €	276.502,48 m²	3,55 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	28	1.081.685,00 €	65.308,91 m²	16,56 €/m²
MATULJI	24	203.283,12 €	49.410,00 m²	4,11 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA	3	16.444,00 €	2.560,00 m²	6,42 €/m²
MRKOPALJ	8	29.486,00 €	39.946,26 m²	0,74 €/m²
NOVI VINODOLSKI	13	37.197,56 €	5.437,44 m²	6,84 €/m²
OMIŠALJ	7	81.700,00 €	8.236,91 m²	9,92 €/m²
OPATIJA	9	197.141,09 €	15.465,40 m²	12,75 €/m²
PUNAT	22	889.803,61 €	223.426,50 m²	3,98 €/m²
RAB	65	1.413.077,14 €	49.940,45 m²	28,30 €/m²
RAVNA GORA	3	40.300,00 €	6.417,00 m²	6,28 €/m²
SKRAD	1	17.600,00 €	3.513,94 m²	5,01 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	62	292.979,60 €	82.033,87 m²	3,57 €/m²
VIŠKOVO	8	256.350,00 €	73.244,00 m²	3,50 €/m²
VRBNIK	38	266.164,54 €	46.899,09 m²	5,68 €/m²
VRBOVSKO	48	192.061,00 €	242.502,64 m²	0,79 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	797			
UKUPNO U ZKC:	797			

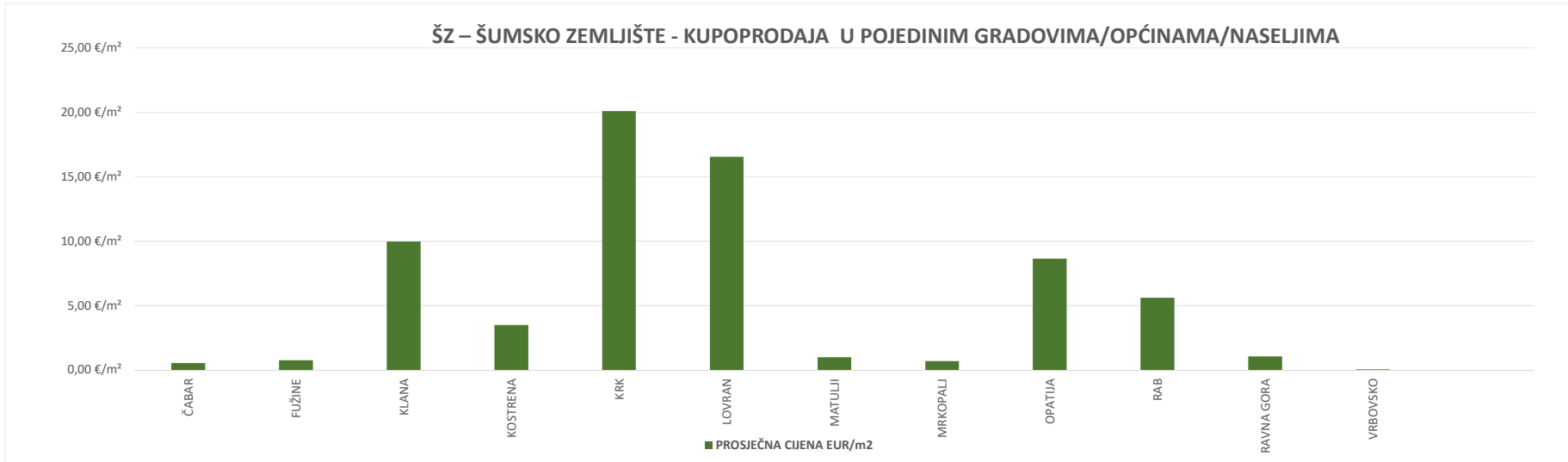


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
25	251.595,00 €	191.132,59 m²	1,32 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	7	42.450,00 €	2.850,75 m²	14,89 €/m²
1000 - 2000 m²	4	51.000,00 €	5.334,00 m²	9,56 €/m²
2000 - 4000 m²	5	86.000,00 €	15.119,00 m²	5,69 €/m²
4000 - 6000 m²	2	6.000,00 €	9.582,00 m²	0,63 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8000 - 10000 m²	1	10.000,00 €	9.460,00 m²	1,06 €/m²
više od 10000 m²	6	56.145,00 €	148.786,84 m²	0,38 €/m²

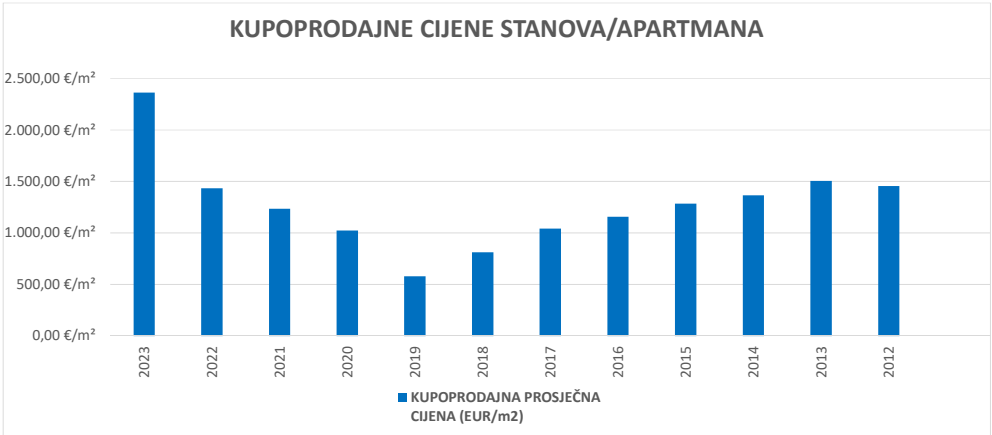


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/ASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ČABAR	2	38.645,00 €	71.560,00 m²	0,54 €/m²
FUŽINE	2	16.000,00 €	20.624,05 m²	0,78 €/m²
KLANA	1	10.000,00 €	1.002,00 m²	9,98 €/m²
KOSTRENA	1	2.100,00 €	600,75 m²	3,50 €/m²
KRK	4	65.500,00 €	3.257,00 m²	20,11 €/m²
LOVRAN	3	4.850,00 €	293,00 m²	16,55 €/m²
MATULJI	2	18.000,00 €	17.979,00 m²	1,00 €/m²
MRKOPALJ	2	4.000,00 €	5.756,00 m²	0,69 €/m²
OPATIJA	2	71.500,00 €	8.257,00 m²	8,66 €/m²
RAB	1	8.000,00 €	1.423,00 m²	5,62 €/m²
RAVNA GORA	3	9.500,00 €	8.859,00 m²	1,07 €/m²
VRBOVSKO	2	3.500,00 €	51.521,79 m²	0,07 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	25			
UKUPNO U ZKC:	25			

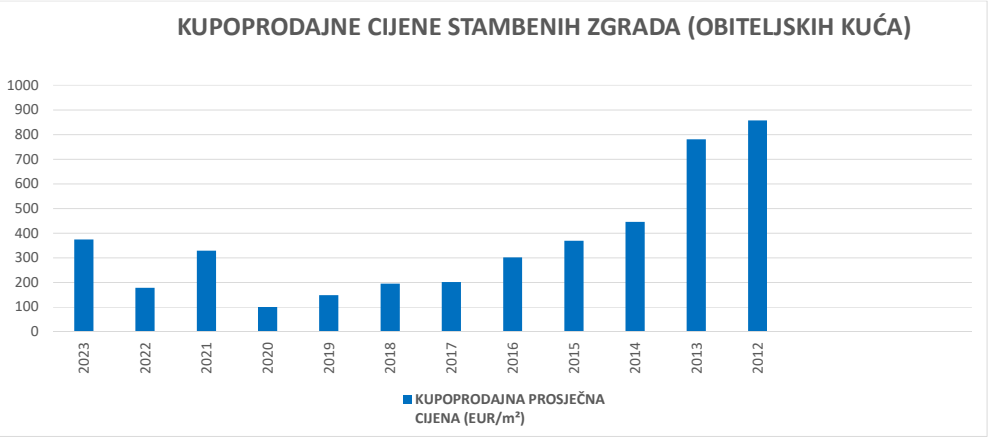


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

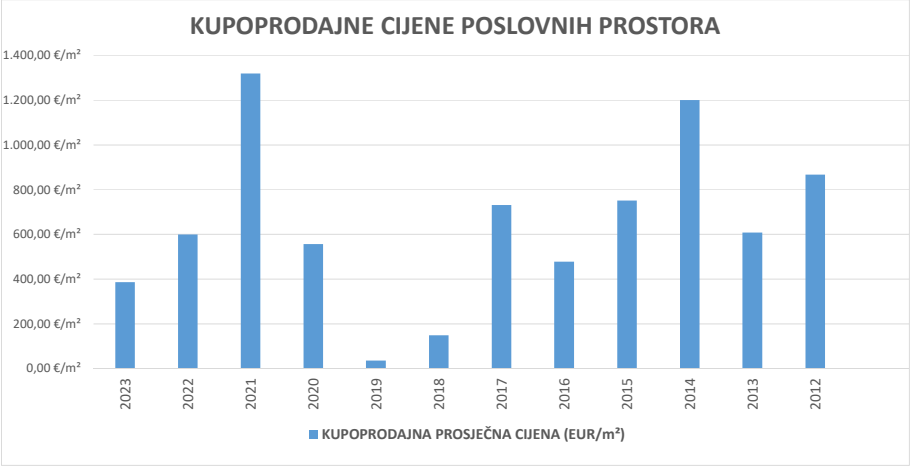
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m2)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	2.363,60 €/m²	+64,67%
2022	1.435,32 €/m²	+16,33%
2021	1.233,79 €/m²	+20,70%
2020	1.022,19 €/m²	+76,49%
2019	579,17 €/m²	-28,83%
2018	813,77 €/m²	-21,89%
2017	1.041,79 €/m²	-10,02%
2016	1.157,77 €/m²	-9,79%
2015	1.283,40 €/m²	-6,17%
2014	1.367,81 €/m²	-9,21%
2013	1.506,55 €/m²	+3,36%
2012	1.457,64 €/m²	+0,00%



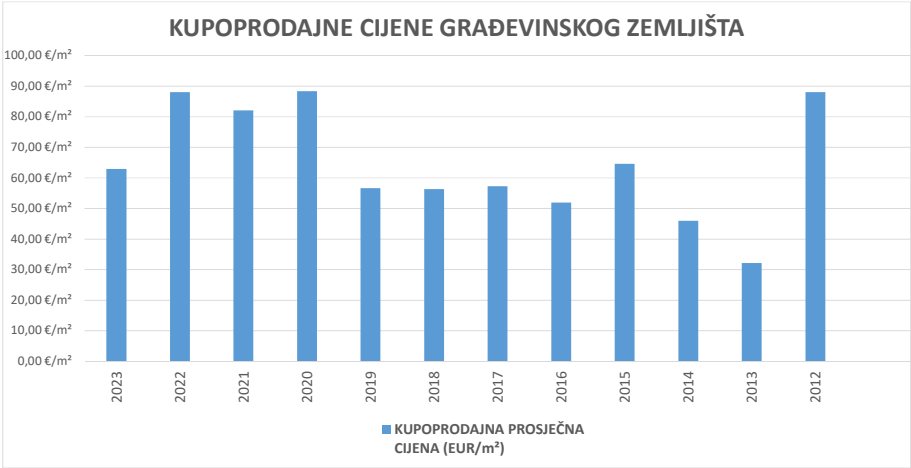
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	375,02 €/m²	+109,33%
2022	179,15 €/m²	-45,62%
2021	329,44 €/m²	+228,25%
2020	100,36 €/m²	-32,88%
2019	149,53 €/m²	-23,78%
2018	196,19 €/m²	-3,20%
2017	202,66 €/m²	-32,82%
2016	301,67 €/m²	-18,57%
2015	370,46 €/m²	-16,90%
2014	445,77 €/m²	-42,87%
2013	780,30 €/m²	-8,97%
2012	857,23 €/m²	+0,00%



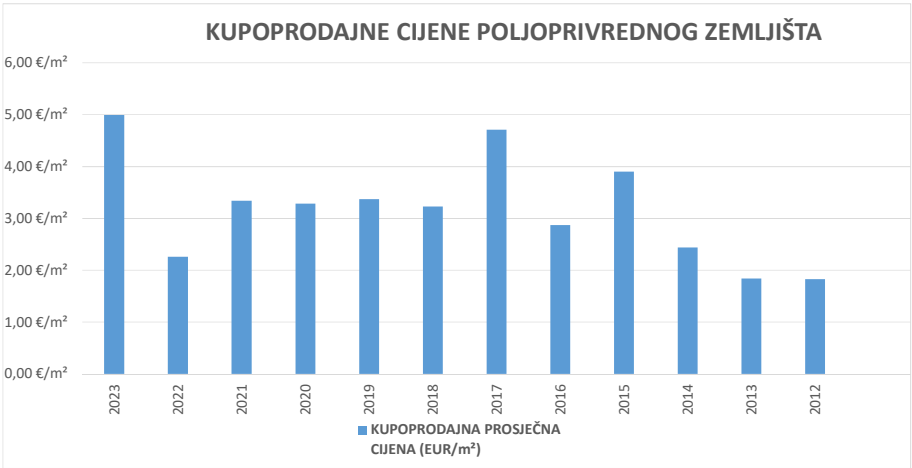
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	386,78 €/m²	-35,44%
2022	599,13 €/m²	-54,60%
2021	1.319,64 €/m²	+136,83%
2020	557,20 €/m²	+1.452,77%
2019	35,88 €/m²	-75,77%
2018	148,09 €/m²	-79,78%
2017	732,22 €/m²	+53,09%
2016	478,29 €/m²	-36,36%
2015	751,61 €/m²	-37,38%
2014	1.200,33 €/m²	+97,27%
2013	608,48 €/m²	-29,90%
2012	867,99 €/m²	+0,00%



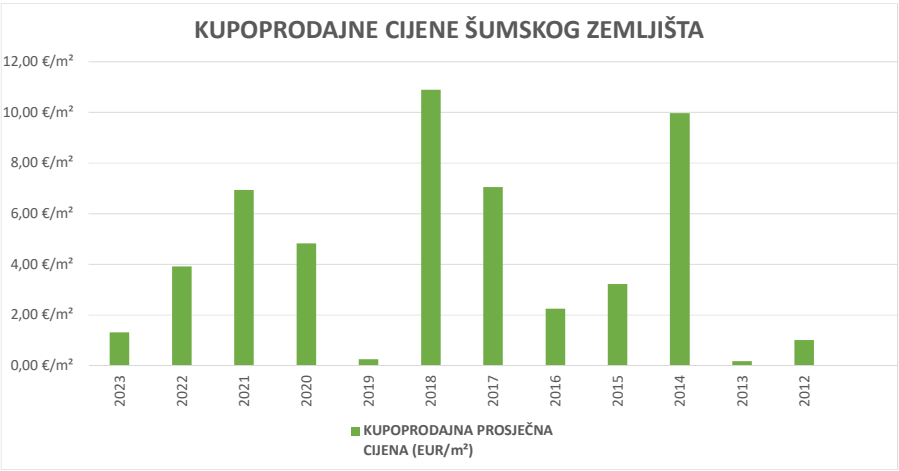
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	62,88 €/m²	-28,56%
2022	88,02 €/m²	+7,20%
2021	82,11 €/m²	-7,12%
2020	88,40 €/m²	+56,01%
2019	56,66 €/m²	+0,50%
2018	56,38 €/m²	-1,53%
2017	57,26 €/m²	+10,32%
2016	51,90 €/m²	-19,71%
2015	64,64 €/m²	+40,52%
2014	46,00 €/m²	+42,77%
2013	32,22 €/m²	-63,42%
2012	88,07 €/m²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	4,99 €/m²	+120,86%
2022	2,26 €/m²	-32,30%
2021	3,34 €/m²	+1,54%
2020	3,29 €/m²	-2,43%
2019	3,37 €/m²	+4,21%
2018	3,23 €/m²	-31,33%
2017	4,71 €/m²	+63,84%
2016	2,87 €/m²	-26,32%
2015	3,90 €/m²	+59,98%
2014	2,44 €/m²	+32,34%
2013	1,84 €/m²	+0,60%
2012	1,83 €/m²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,32 €/m²	-66,35%
2022	3,91 €/m²	-43,63%
2021	6,94 €/m²	+43,57%
2020	4,83 €/m²	+1.810,64%
2019	0,25 €/m²	-97,68%
2018	10,90 €/m²	+54,45%
2017	7,05 €/m²	+213,45%
2016	2,25 €/m²	-30,21%
2015	3,22 €/m²	-67,66%
2014	9,97 €/m²	+5.326,92%
2013	0,18 €/m²	-81,77%
2012	1,01 €/m²	+0,00%



5.4. 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:

OBALA – OPĆINA MOŠČENIČKA DRAGA, OPĆINA LOVRAN, GRAD OPATIJA, OPĆINA KOSTRENA, GRAD BAKAR, GRAD KRALJEVICA, GRAD CRIKVENICA, GRAD NOVI VINODOLSKI, OPĆINA OMIŠALJ, OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA, GRAD KRK, OPĆINA DOBRINJ, OPĆINA VRBNIK, OPĆINA PUNAT, OPĆINA BAŠKA, OPĆINA LOPAR, GRAD RAB, GRAD MALI LOŠINJ, GRAD CRES.

ZALEĐE – OPĆINA MATULJI, GRAD KASTAV OPĆINA VIŠKOVO, OPĆINA KLANA, OPĆINA JELENJE, OPĆINA ČAVLE, OPĆINA VINODOLSKA.

GORSKI KOTAR – GRAD ČABAR, GRAD DELNICE, OPĆINA LOKVE, OPĆINA FUŽINE, OPĆINA MRKOPALJ, OPĆINA RAVNA GORA, OPĆINA SKRAD, OPĆINA BROD MORAVICE, 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

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	18	7.137,90 €	1.015,14 m²	7,03 €/m²	+16,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	18				
UKUPNO U ZKC:	0				



Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

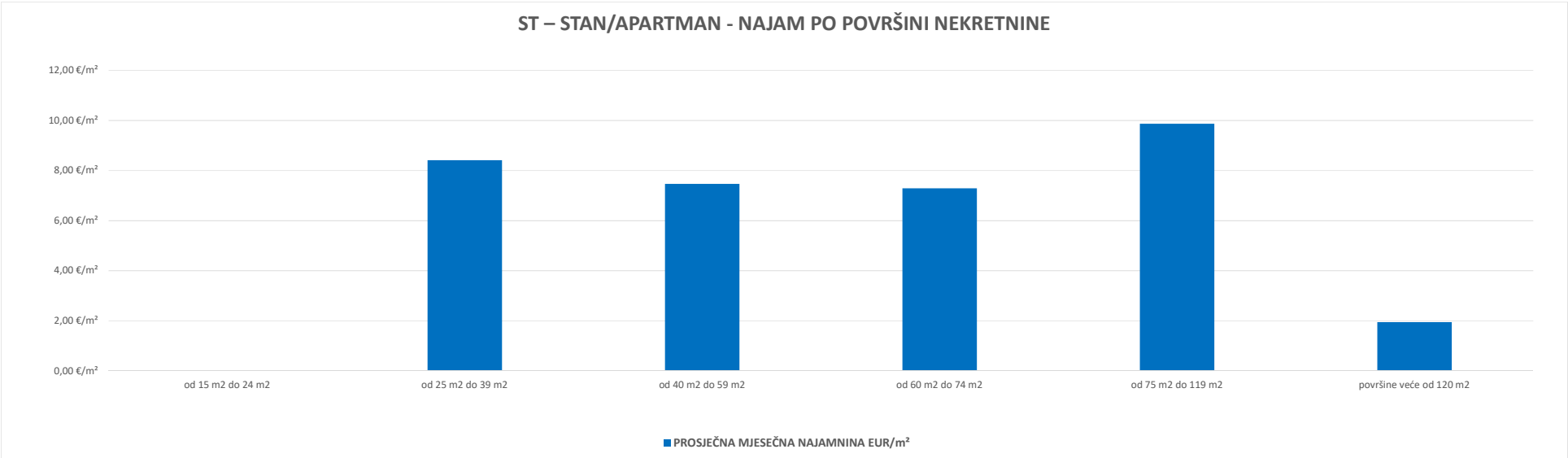
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
18	7.137,90 €	1.015,14 m²	7,03 €/m²

Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

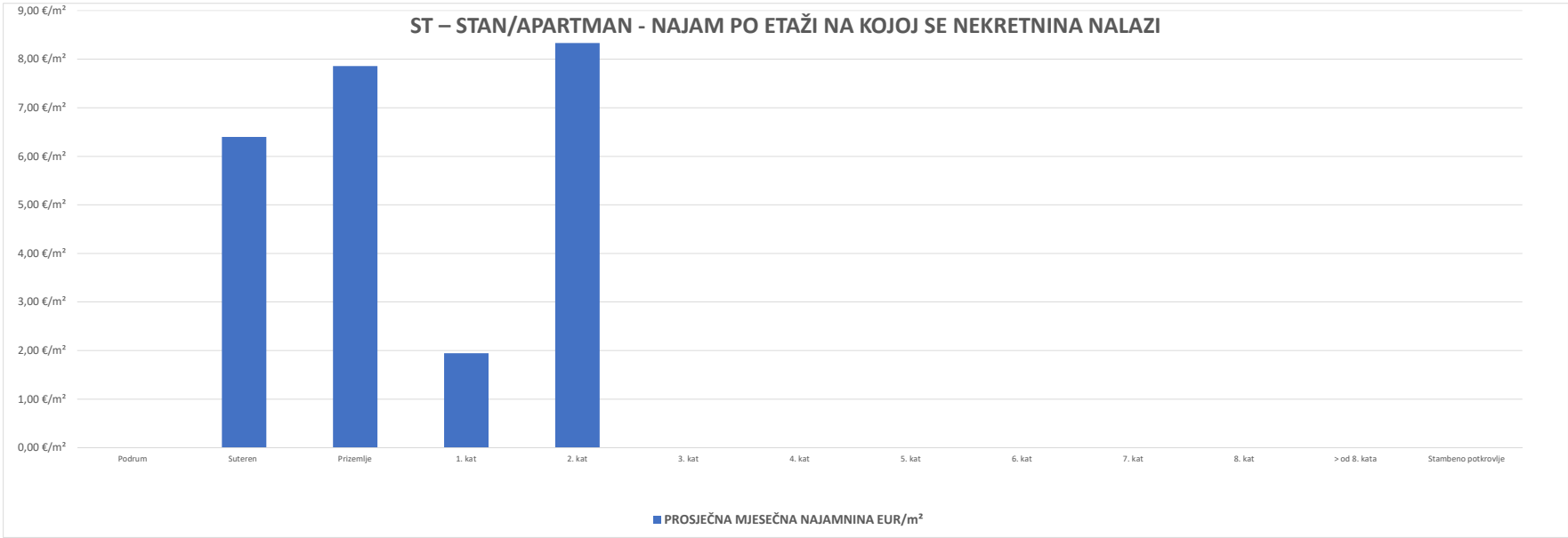
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.195,45 €	142,00 m ²	8,42 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	5	1.770,00 €	237,00 m ²	7,47 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	2.907,00 €	398,50 m ²	7,29 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	1.000,00 €	101,27 m ²	9,87 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	265,45 €	136,37 m ²	1,95 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

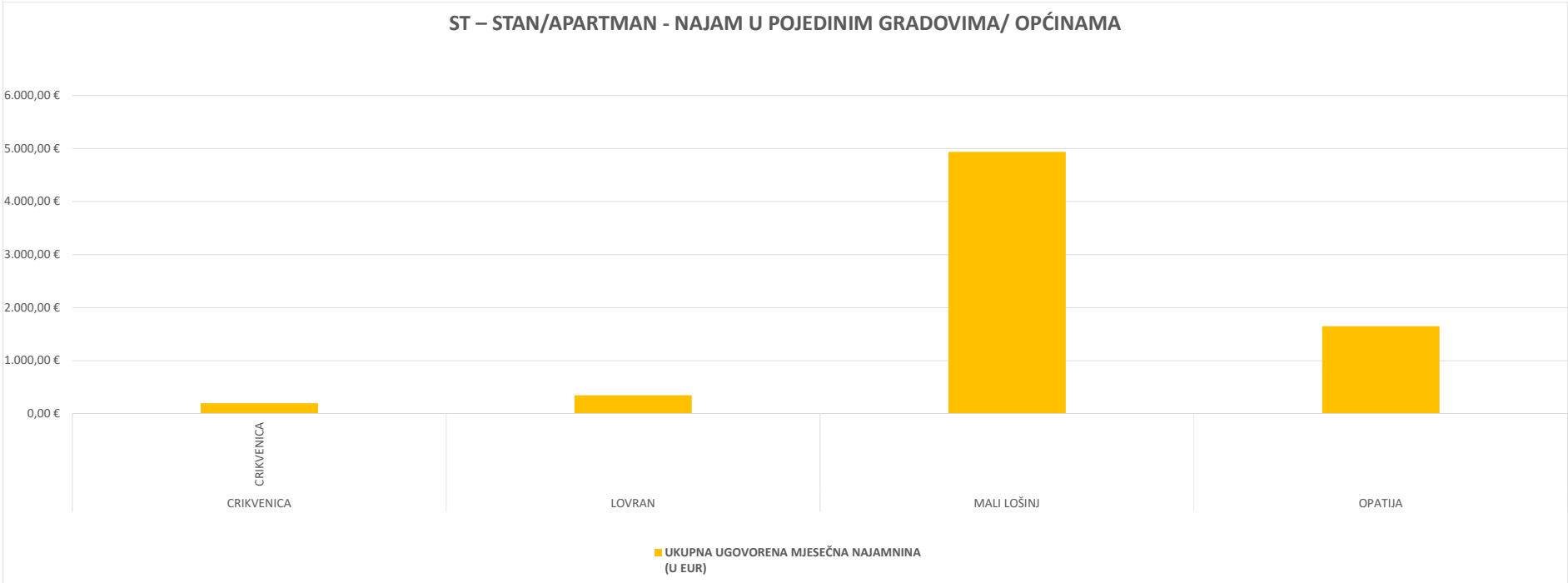


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN . NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	400,00 €	62,50 m ²	6,40 €/m ²
Prizemlje	2	550,00 €	70,00 m ²	7,86 €/m ²
1. kat	1	265,45 €	136,37 m ²	1,95 €/m ²
2. kat	4	2.285,00 €	274,27 m ²	8,33 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



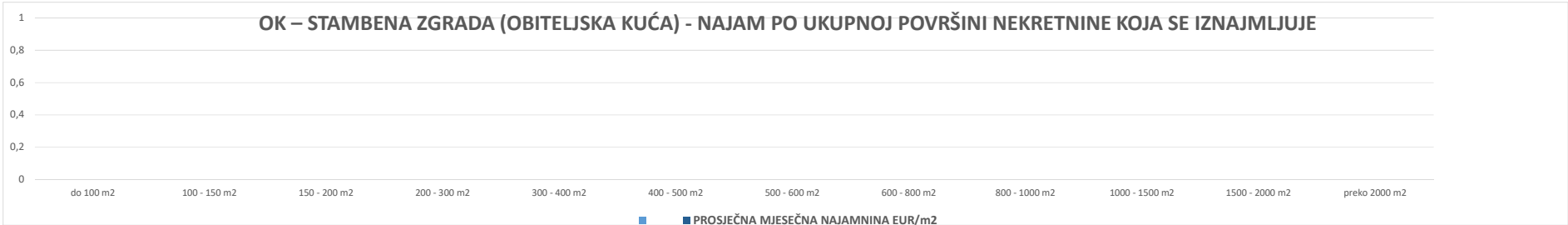
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
CRIKVENICA CRIKVENICA		1	200,00 €	29,00 m²	6,90 €/m²
LOVRAN		1	350,00 €	41,00 m²	8,54 €/m²
MALI LOŠINJ		13	4.937,45 €	647,50 m²	7,63 €/m²
OPATIJA		3	1.650,45 €	297,64 m²	5,55 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	18				
UKUPNO U ZKC:	18				



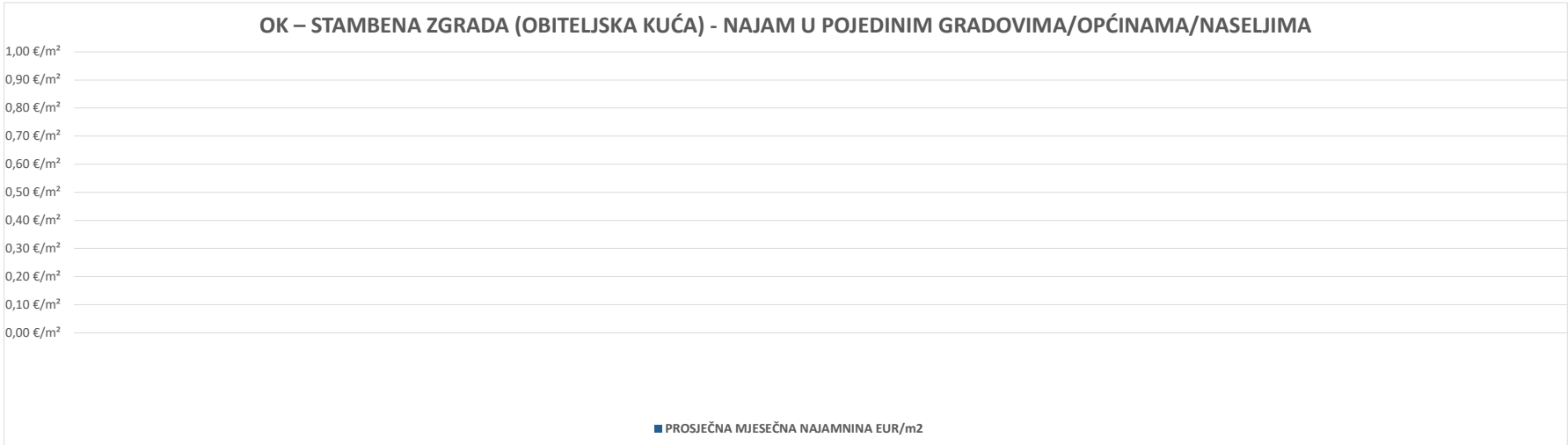
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
do 100 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
100 - 150 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
150 - 200 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
200 - 300 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
400 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
600 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

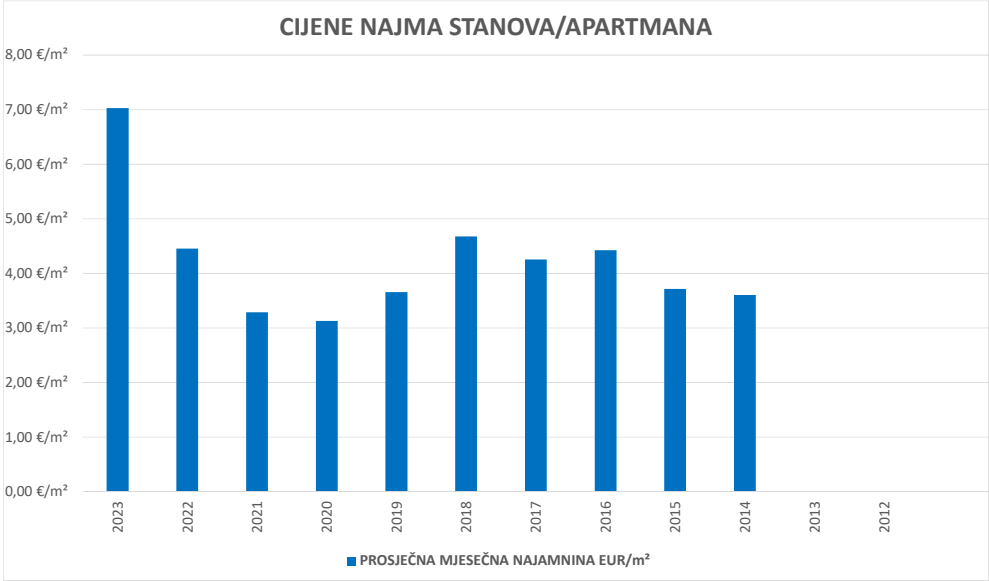


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/ASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

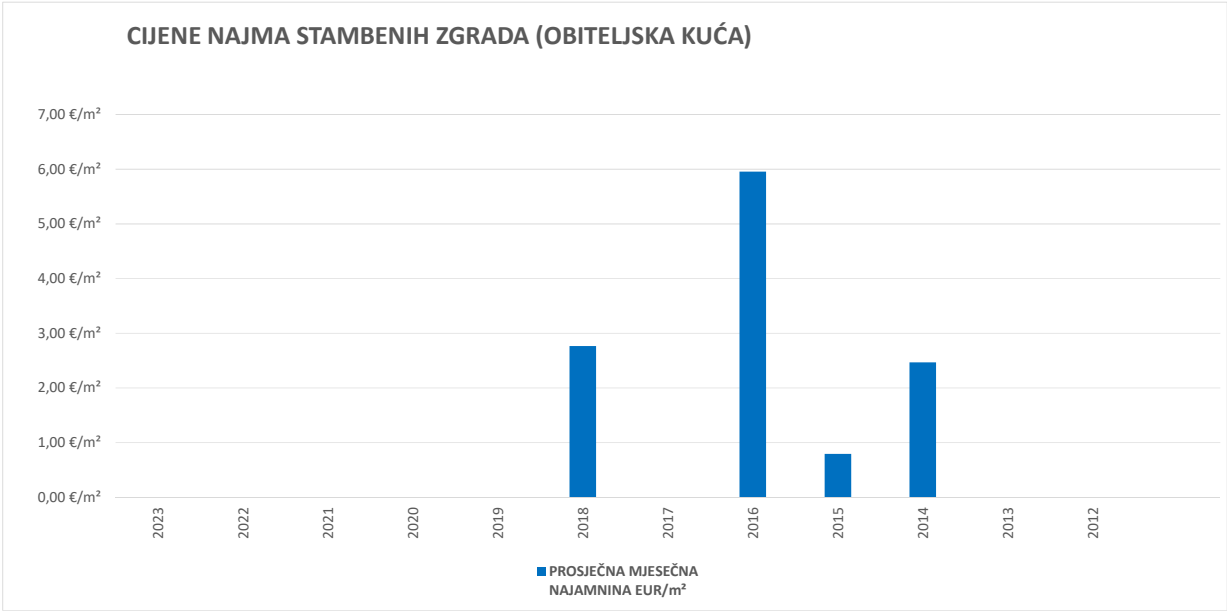


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	7,03 €/m²	+57,86%
2022	4,45 €/m²	+35,49%
2021	3,29 €/m²	+5,03%
2020	3,13 €/m²	-14,47%
2019	3,66 €/m²	-21,75%
2018	4,68 €/m²	+9,90%
2017	4,26 €/m²	-3,76%
2016	4,42 €/m²	+19,04%
2015	3,71 €/m²	+3,08%
2014	3,60 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



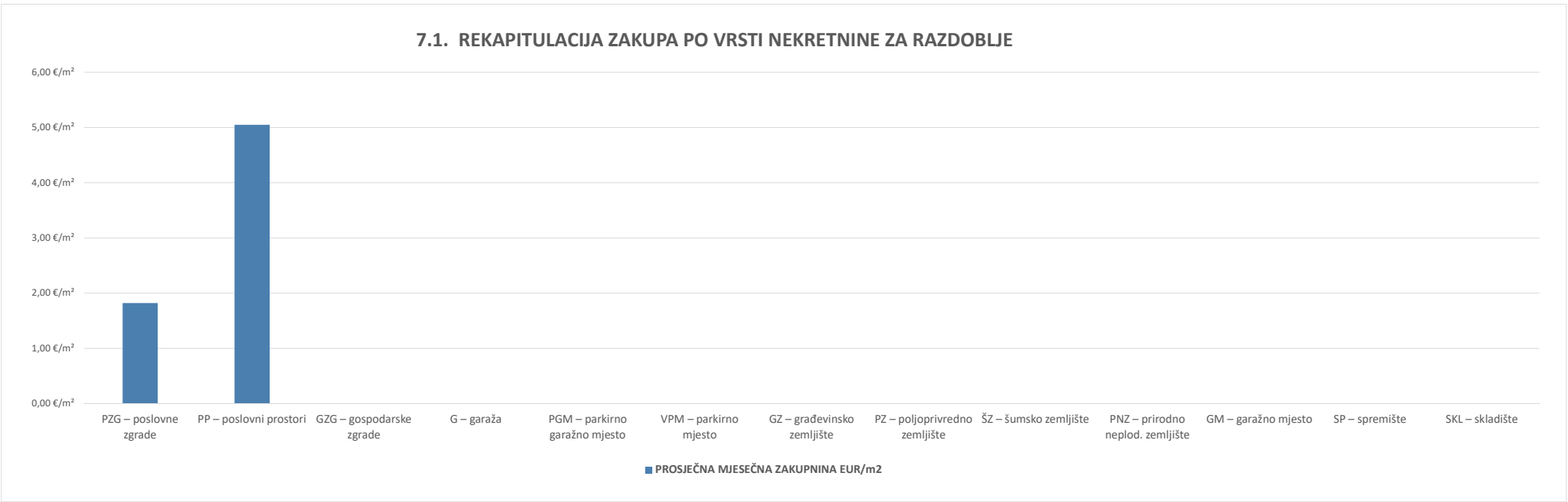
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m²	+0,00%
2022	0,00 €/m²	+0,00%
2021	0,00 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	2,76 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/m²	+0,00%
2016	5,96 €/m²	+650,50%
2015	0,79 €/m²	-67,82%
2014	2,47 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	1.070,00 €	587,00 m²	1,82 €/m²	-38,57%
PP – poslovni prostori	8	1.239,58 €	245,55 m²	5,05 €/m²	-1,92%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	9				
UKUPNO U ZKC:	0				

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

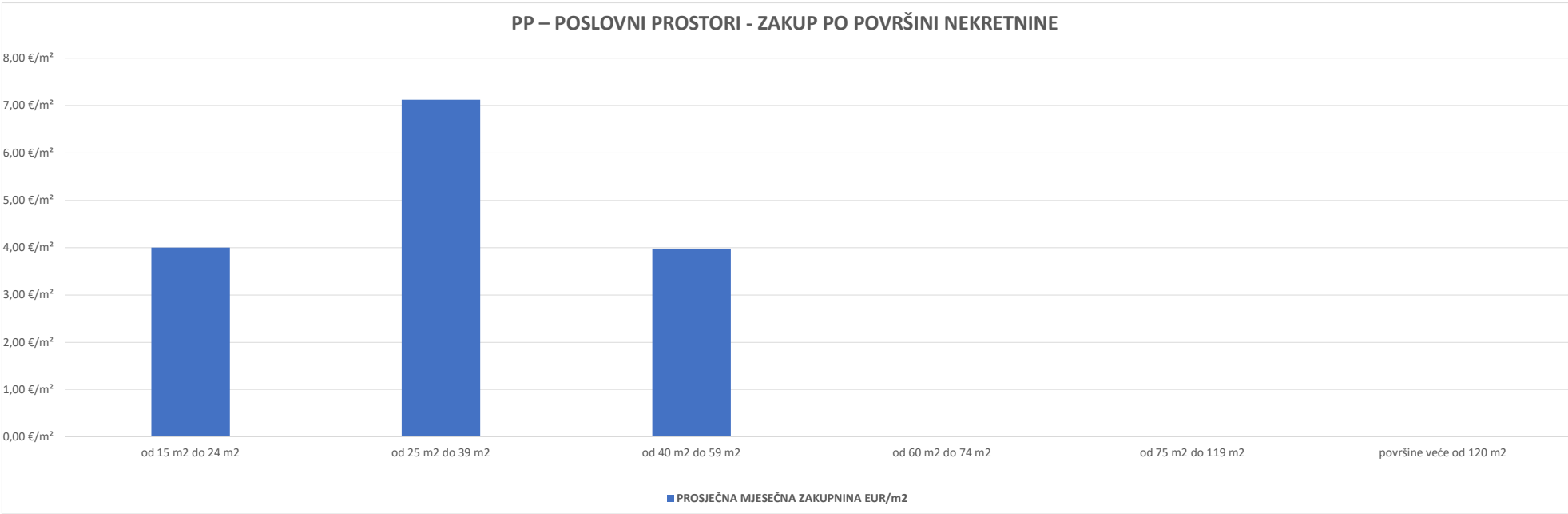


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

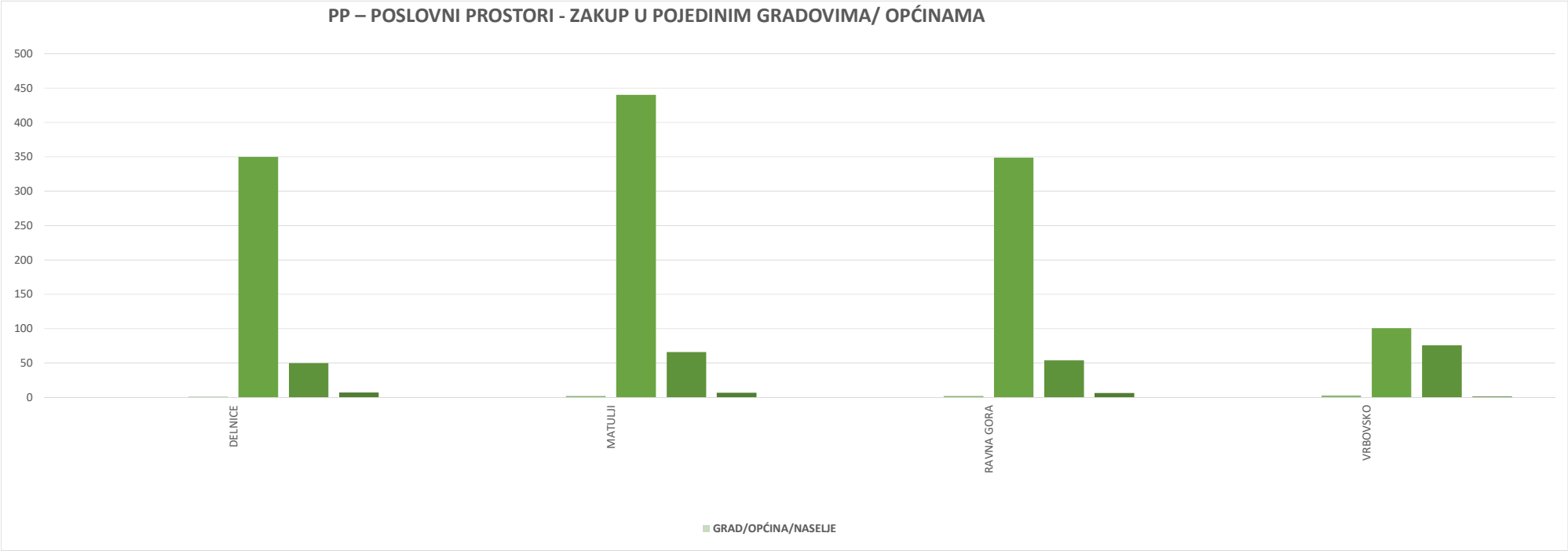
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
8	1.239,58 €	245,55 m²	5,05 €/m²

Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	83,48 €	20,87 m ²	4,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	705,45 €	99,00 m ²	7,13 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	425,81 €	107,00 m ²	3,98 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/ASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) ²	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
DELNICE	1	350,00 €	50,00 m ²	7,00 €/m ²
MATULJI	2	440,00 €	66,00 m ²	6,67 €/m ²
RAVNA GORA	2	348,93 €	53,87 m ²	6,48 €/m ²
VRBOVSKO	3	100,65 €	75,68 m ²	1,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	8			



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



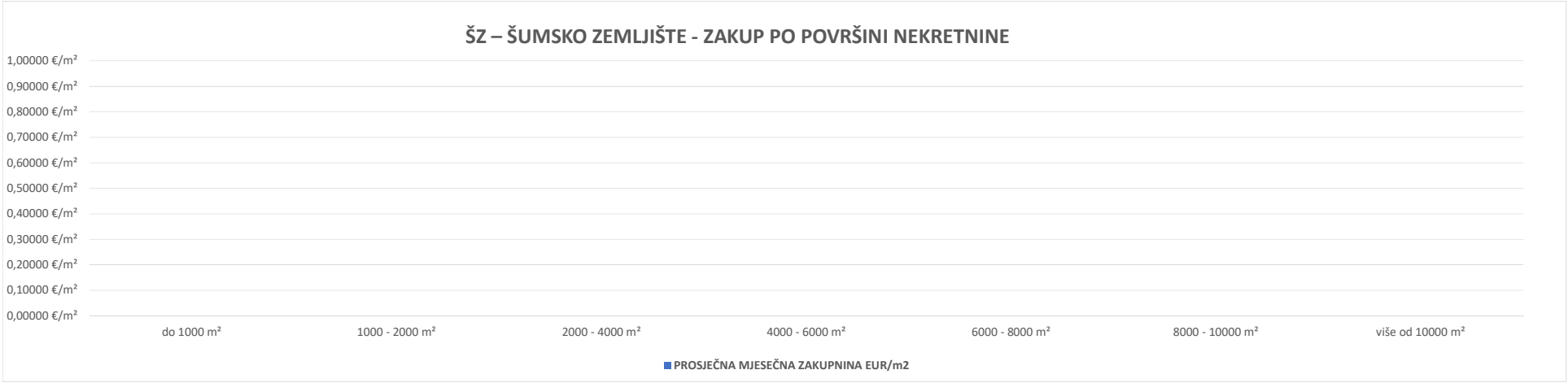
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				



7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

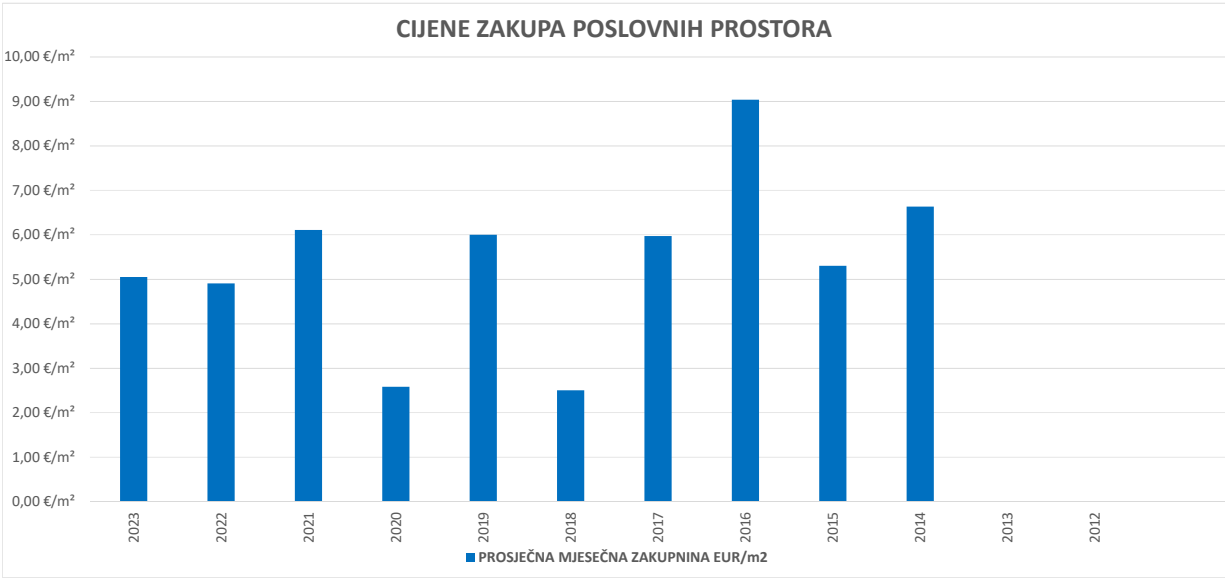


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

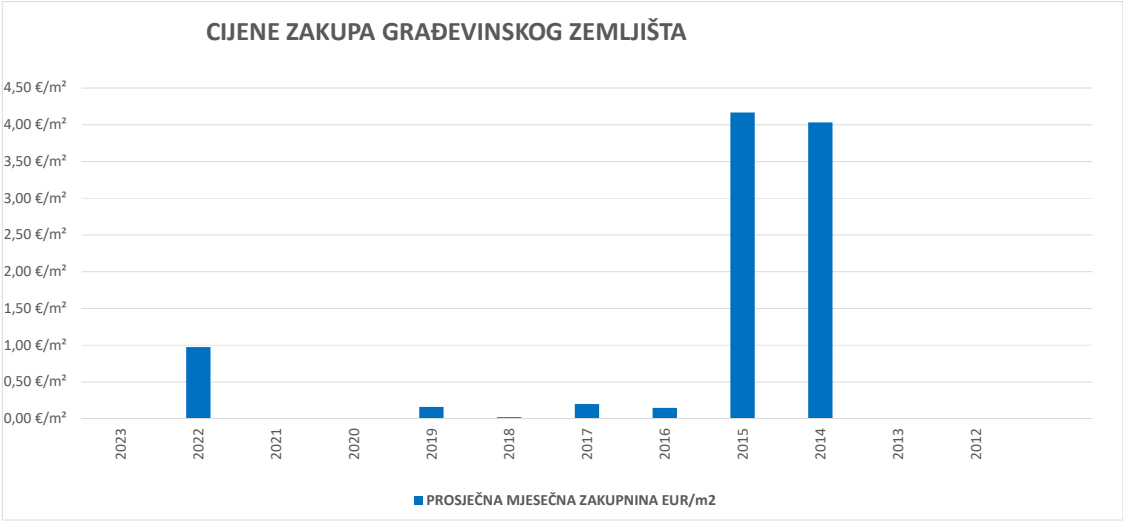


7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

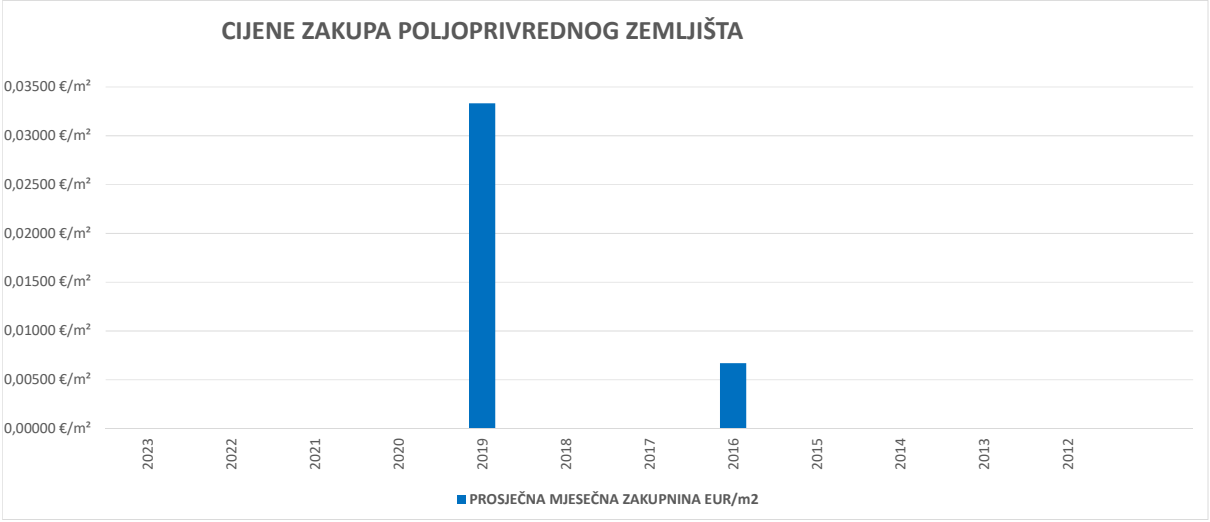
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	5,05 €/m ²	+2,87%
2022	4,91 €/m ²	-19,72%
2021	6,11 €/m ²	+136,67%
2020	2,58 €/m ²	-56,95%
2019	6,00 €/m ²	+139,68%
2018	2,50 €/m ²	-58,07%
2017	5,97 €/m ²	-33,96%
2016	9,04 €/m ²	+70,45%
2015	5,30 €/m ²	-20,05%
2014	6,63 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



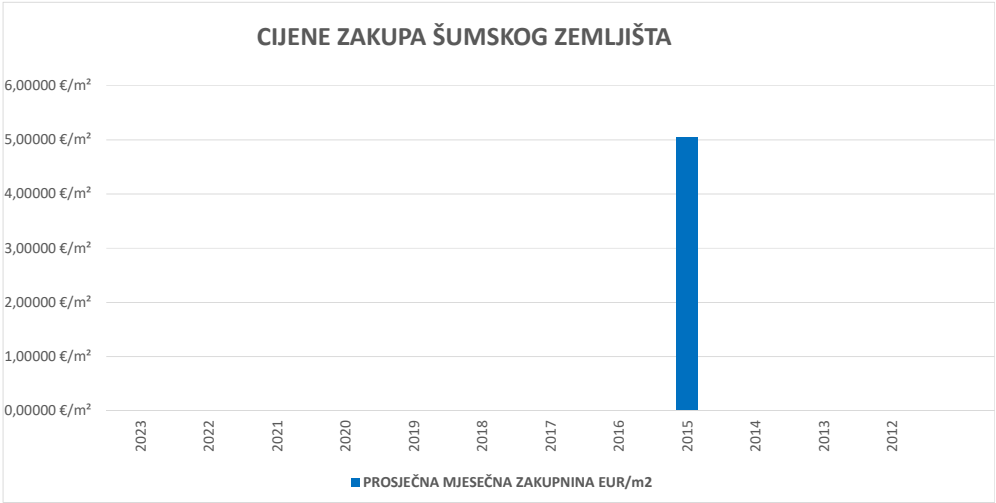
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,97 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,16 €/m ²	+610,24%
2018	0,02 €/m ²	-88,79%
2017	0,20 €/m ²	+33,61%
2016	0,15 €/m ²	-96,44%
2015	4,17 €/m ²	+3,37%
2014	4,03 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,03332 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00669 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



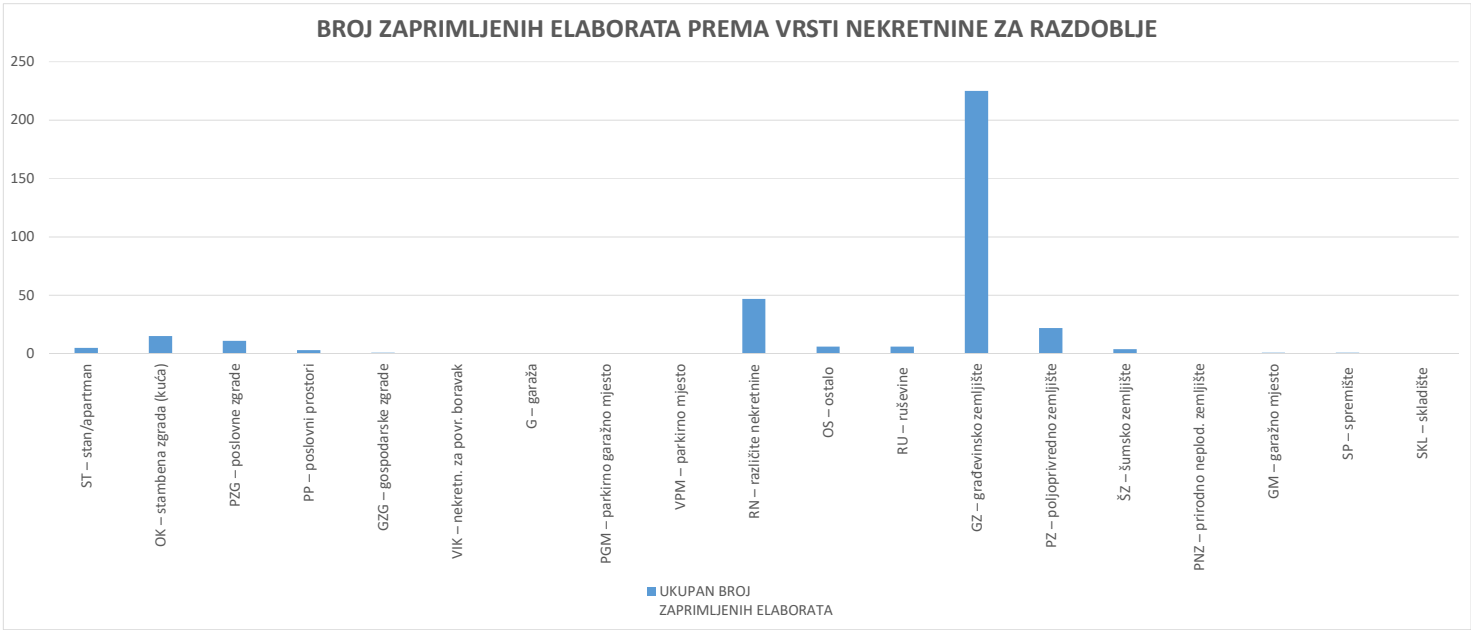
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	5,04347 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. 347		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU 391		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
228	119	26

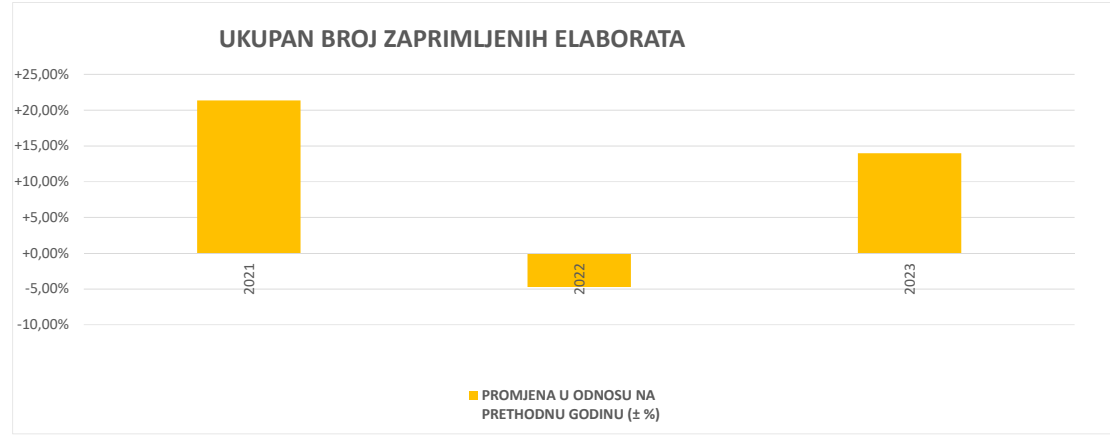
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	5	3	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	15	6	9	0
PZG – poslovne zgrade	11	6	5	0
PP – poslovni prostori	3	3	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1	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	47	30	17	0
OS – ostalo	6	5	1	0
RU – ruševine	6	4	2	0
GZ – građevinsko zemljište	225	154	71	22
PZ – poljoprivredno zemljište	22	12	10	4
ŠZ – šumsko zemljište	4	3	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	1	1	0	0
SP – spremište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



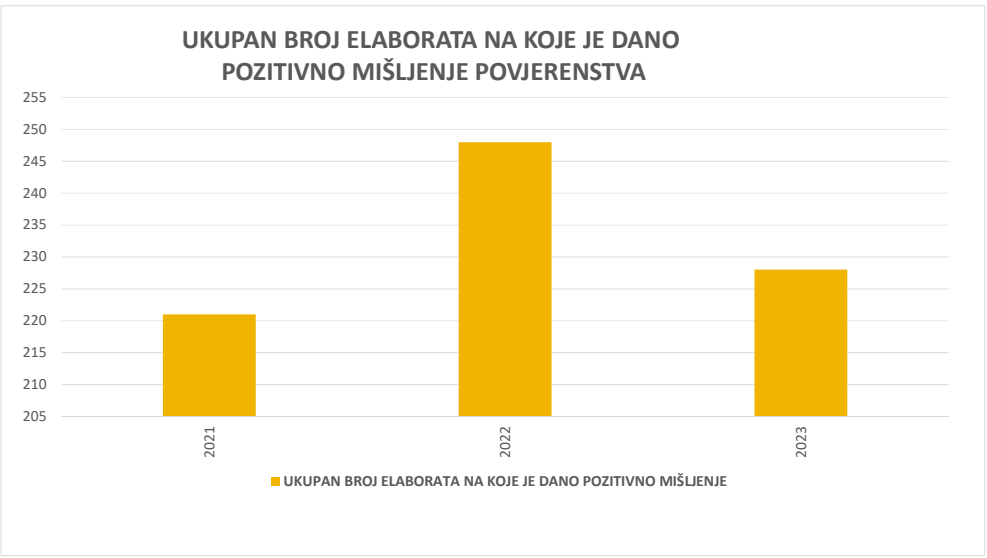
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
119	8.354.552,36 EUR	8.935.229,96 EUR	1.157.635,68 EUR

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

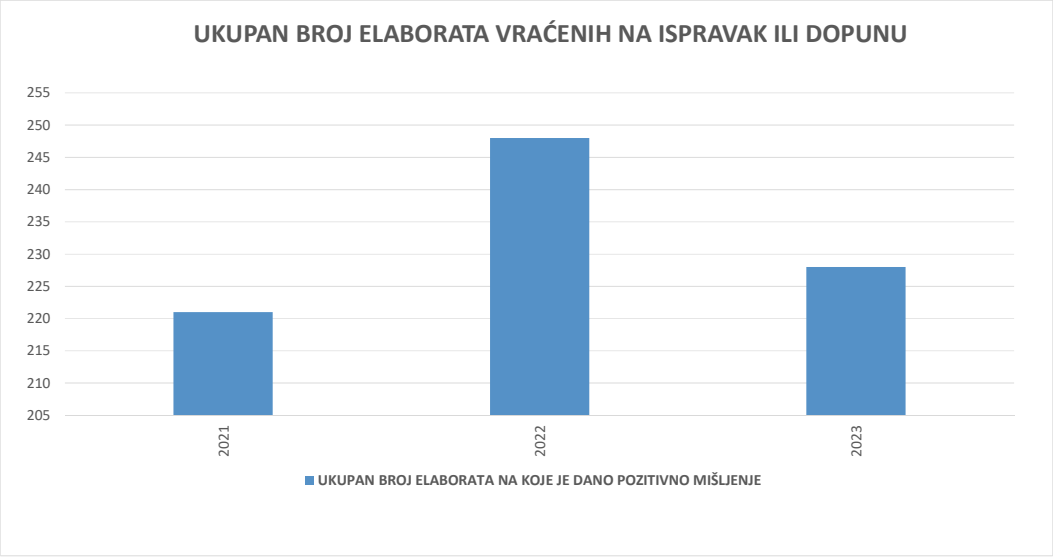
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	360	+77	+21,38%
2022	343	-17	-4,72%
2023	391	+48	+13,99%



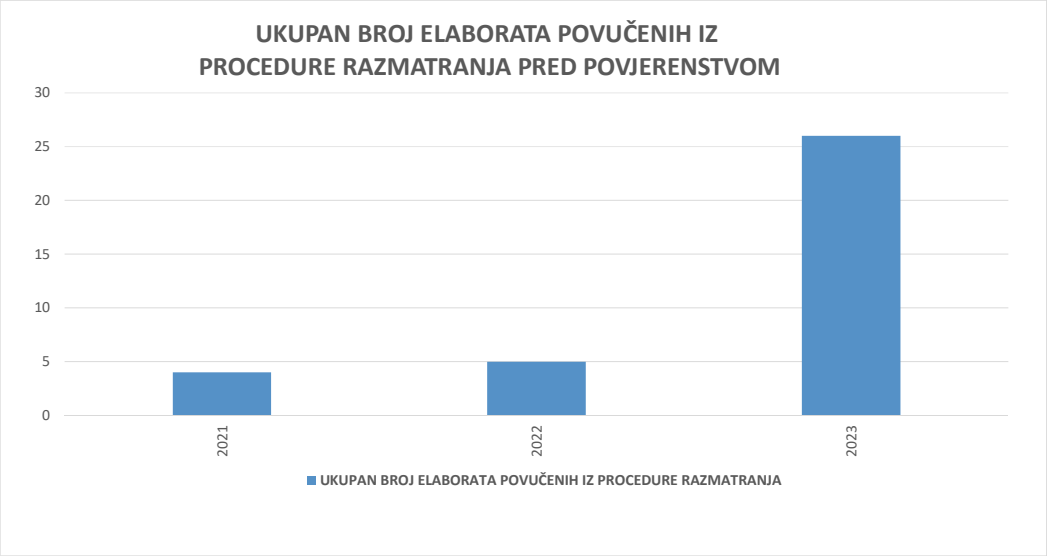
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	221	+96	+76,80%
2022	248	+27	+12,20%
2023	228	-20	-8,06%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	121	+55	+83,83%
2022	101	+20	-16,53%
2023	119	+18	+17,82%

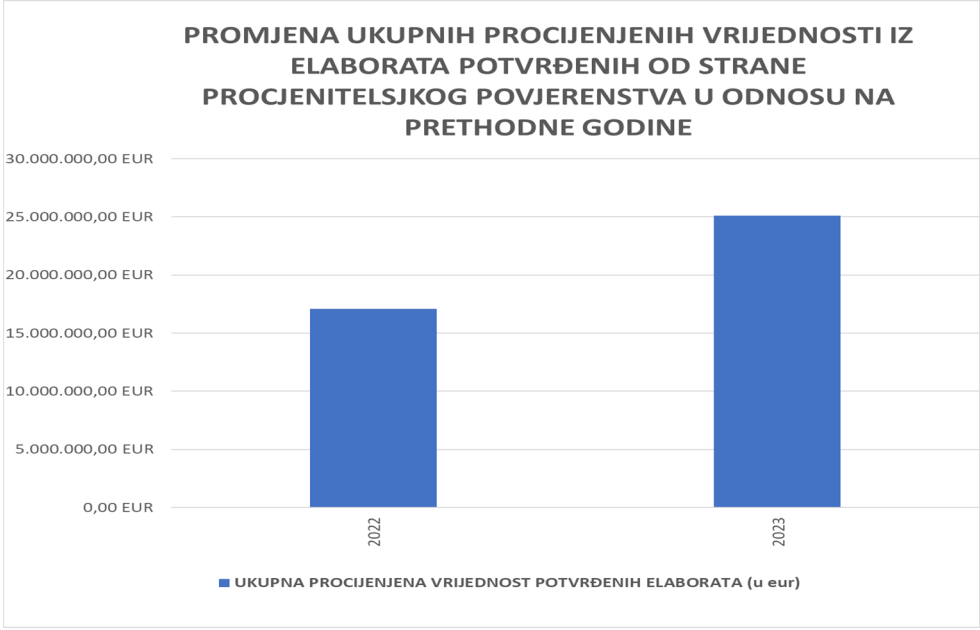


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	4	+3	+300,00%
2022	5	+1	+25,00%
2023	26	+21	+420,00%



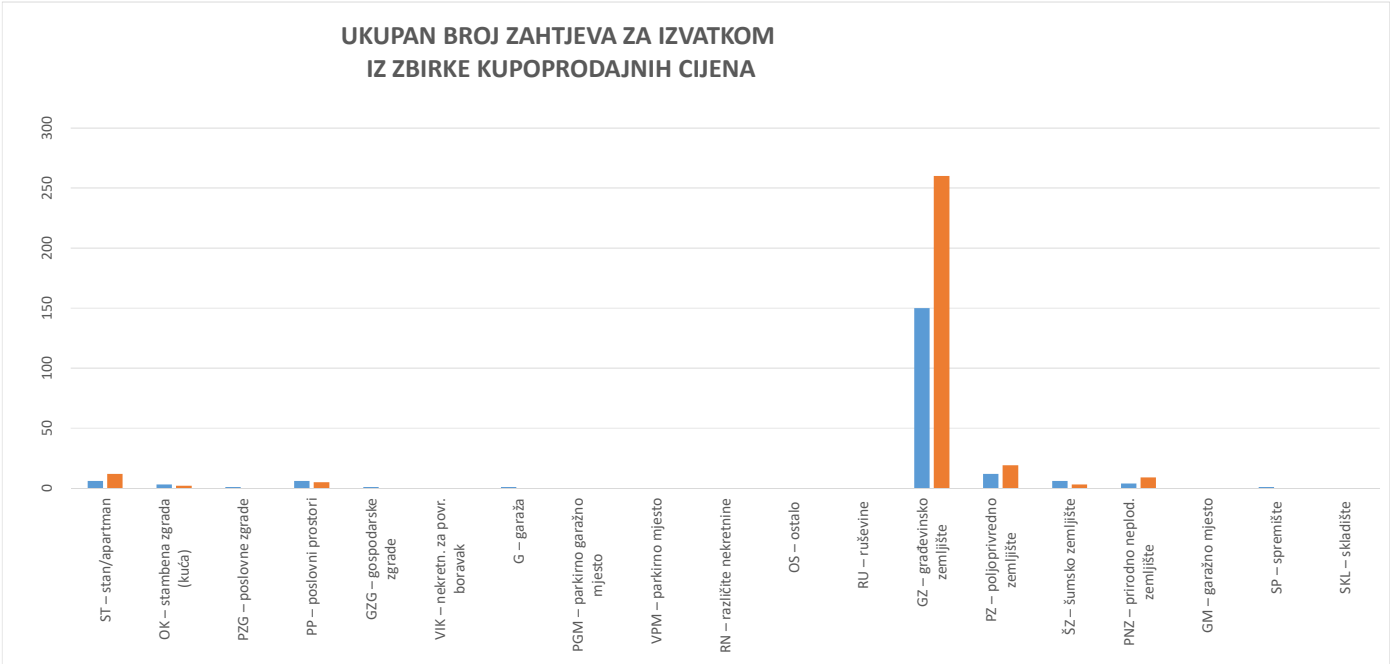
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	221	12.239.921,69 EUR	+281,00%
2022	248	17.064.528,64 EUR	+39,42%
2023	228	25.085,233,71 EUR	+47,00%

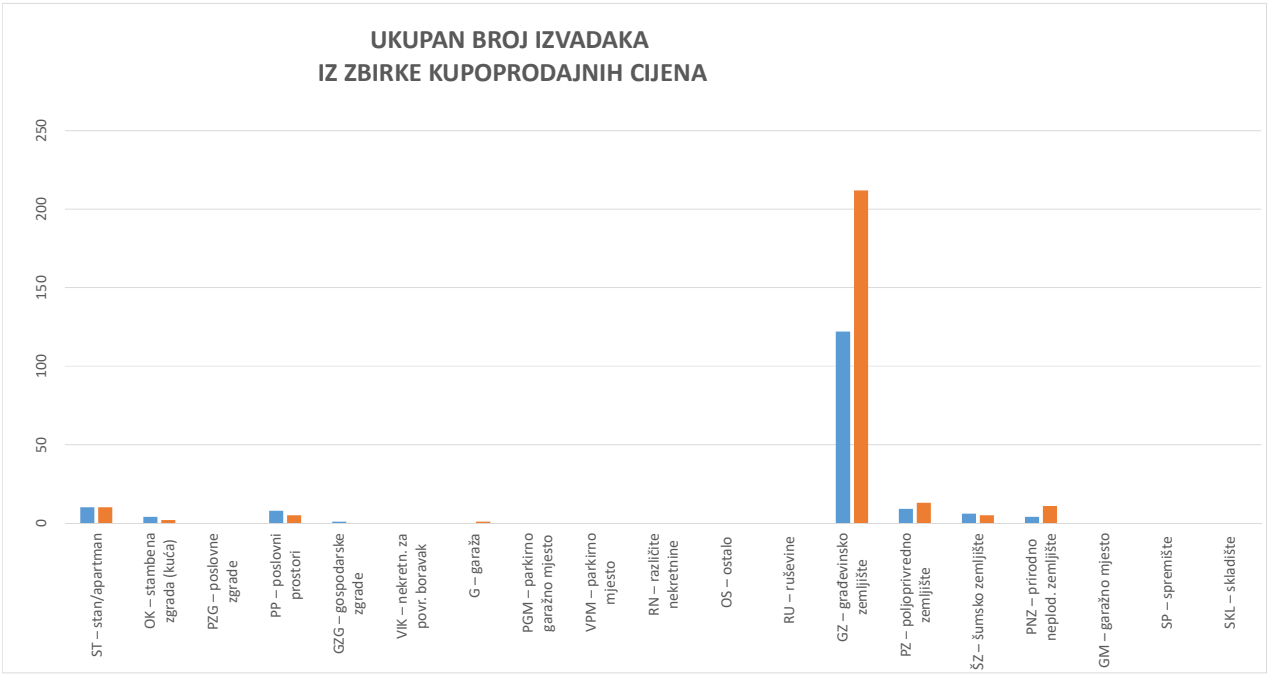


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	6	12	18
OK – stambena zgrada (kuća)	3	2	5
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	6	5	11
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	150	260	410
PZ – poljoprivredno zemljište	12	19	31
ŠZ – šumsko zemljište	6	3	9
PNZ – prirodno neplod. zemljište	4	9	13
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	1	0	1
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	191	310	501

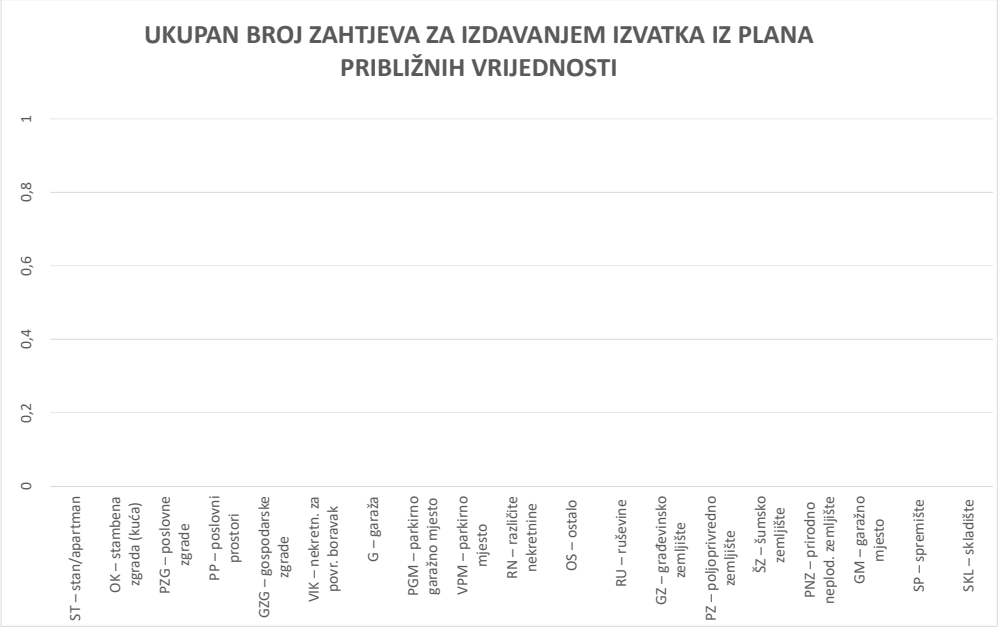


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	10	10
OK – stambena zgrada (kuća)	4	2
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	8	5
GZG – gospodarske zgrade	1	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
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	122	212
PZ – poljoprivredno zemljište	9	13
ŠZ – šumsko zemljište	6	5
PNZ – prirodno neplod. zemljište	4	11
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	164	259
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih		
poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		5



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA
IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
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		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
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 ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije obavlja zadaće sukladno čl. 12 Zakona od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona za potrebe jedinica lokalne samouprave.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije u izvještajnom razdoblju 1.1.2023.-21.10.2023.:

- 1. **Lea Nemarnik, dipl.iur.**, iz redova službenika upravnih tijela Županije, predsjednica
- 2. **Milivoj Dražul, dipl.ing.građ.**, iz redova procjenitelja
- 3. **Jasna Doričić, str.spec.ing.aedif.**, iz Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- 4. **mr. sc. Novella Bačinović, dipl. iur.**, iz redova posrednika u prometu nekretnina(zamjenica predsjednice),
- 5. **Renata Vuk, dipl.oec.**, iz redova službenika Porezne uprave ;

Po isteku mandatnog razdoblja u listopadu 2023.g., imenovani su članovi Procjeniteljskog povjerenstva u jednakom sastavu izuzev u točki 5. gdje je iz redova službenika Porezne uprave imenovana **Katarina Stipanović, mag. oec.**

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je u izvještajnom razdoblju održalo 22 sjednice. S obzirom na višestruko povećanje stalnog priljeva elaborata, sjednice povjerenstva se u pravilu održavaju svakih četrnaest dana te se u prosjeku na jednoj sjednici razmatra 15-20 elaborata.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Trenutno je u Službi zaposleno sveukupno troje djelatnika, što predstavlja nedovoljno resursa s obzirom na broj transakcija godišnje, slijedom čega je tako mali postotak evaluiranih ugovora i georeferenciranja najma i zakupa.

Potrebna je daljnja nadogradnja sustava e-nekretnine kao bi se djelatnicima službe za procjenu olakšala evaluacija podataka, a time i osigurala veća kvaliteta sustava i samoga izvješća. Prisutne su poteškoće u radu obzirom porezna uprava u velikom broju unosi krive podatke (namjena prodanog zemljišta, pogrešna vrsta nekretnine), veliki broj ugovora ne sadrži sve potrebne podatke za kvalitetnu evaluaciju, otežana je identifikacija katastarskih čestica zbog većeg broja novih izmjera, te je uočeno kako za pojedina područja porezna uprava unosi ugovore s velikim vremenskim odmakom, a što uvelike utječe na točnost Izvješća.

Procjeniteljsko povjerenstvo dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu na 130. sjednici održanoj 29. veljače 2024.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva Lea Nemarnik