

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. GODINU ZA PODRUČJE - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	3
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	3
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	4
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	4
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	5
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	5
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	6
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	6
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	7
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	8
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	11
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	12
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	13
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	16
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	16
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	18
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	18
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	19
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	20
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	20
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	20
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	21
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	22
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	22
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	23
6.NAJAM NEKRETNINA	24
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	24
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	24
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	25
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	25
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	26
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	26
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	26

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	27
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	28
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	29
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	29
7. ZAKUP NEKRETNINA	30
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	31
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	31
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	31
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	31
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	33
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	33
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	35
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	36
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	37
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.12. ŠZ – 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 01.01.2022. DO 31.12.2022.	42
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	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 01.01.2022. DO 31.12.2022.	43
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. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	48
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	48
11. ZAKLJUČAK	49

2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon) uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjene vrijednosti nekretnina, sastav i nadležnost procjeniteljskog povjerenstva i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti i opis poslova upravnih tijela županija i velikog grada u provedbi ovog Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjenu vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno u čijem su vlasništvu. Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Temeljem članka 16. Zakona, upravna tijela županije dužna su izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost procjeniteljskog povjerenstva (u daljnjem tekstu Povjerenstvo).

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 ovlaštene službenici za eNekretnine, izdaju izvratke 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. Podaci koji su trenutno dostupni u Zbirci kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnina preuzimaju se izravno iz Evidencije prometa nekretnina porezne uprave koja ih unosi u informacijski sustav iz ugovora o prometu nekretninama prilikom obračuna poreza. Prema članku 7. stavku 3. Zakona osim razmjene podataka treba biti osigurano i preuzimanje pripadnih ugovora u elektroničkom obliku da bi evaluacija od strane službenika Upravnog odjela bila moguća. Naime, 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 2022. godinu nastavlja se na izvješće o tržištu nekretnina za 2021. 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-GORANSKE ŽUPANIJE

U razdoblju 1.1.2022.-31.12.2022. godine zaprimljeno je 9.002 ugovora o prometu nekretnina. Zaključno sa 31.12.2022. godine u ZKC-u je uz nepovezane (georeferencirane) ugovore evidentirano ukupno 74.169 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 katastarskih 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.

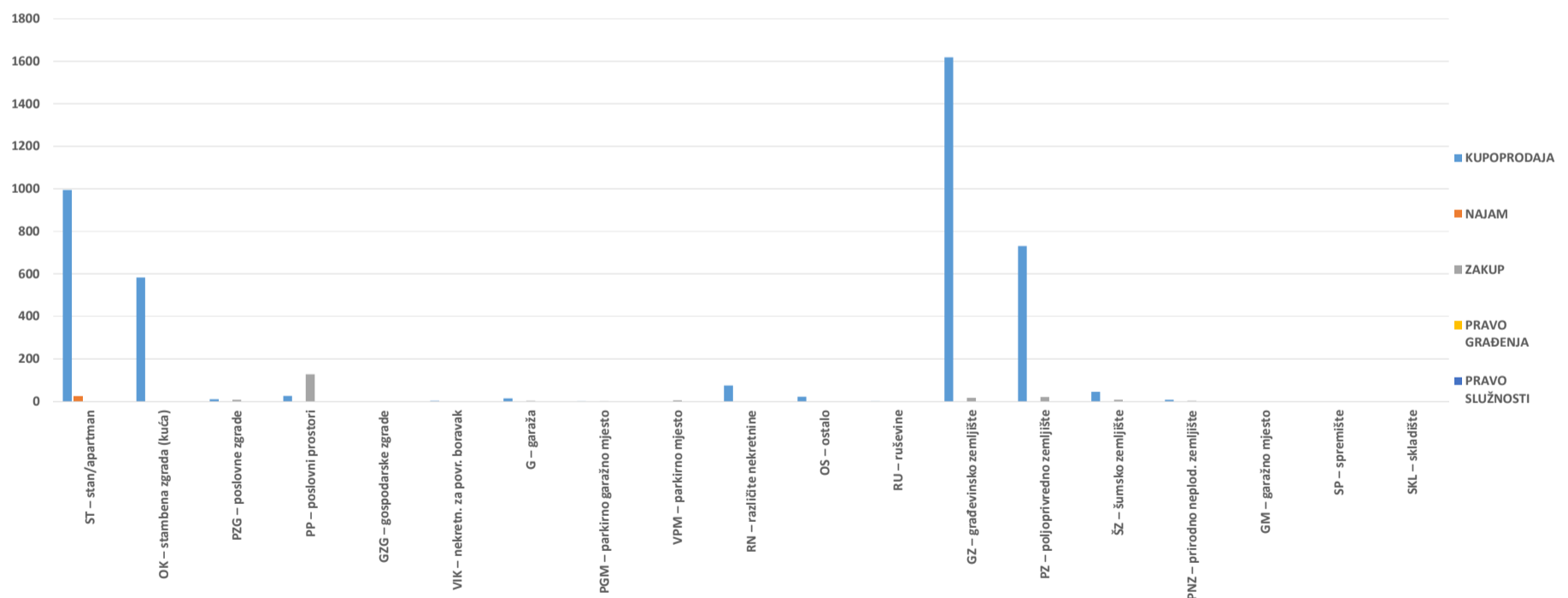
U analiziranoj godini najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na stanove i građevinska zemljišta gdje je uočen blagi porast prosječnih cijena po m², no vidljiv je pad kupoprodajnih cijena poslovnih prostora te šumskog i poljoprivrednog zemljišta. U usporedbi s prethodnom 2021. godinom dobiveni podaci prikazuju pad u ukupnom prometu nekretnina, no i taj podatak treba uzeti s rezervom obzirom još nisu uneseni svi ugovori iz 2022. godine od strane Porezne uprave.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	995	24	0	0	0	-41,90%
OK – stambena zgrada (kuća)	582	0	0	0	0	-35,76%
PZG – poslovne zgrade	10	0	8	0	0	-35,71%
PP – poslovni prostori	26	0	127	0	0	+35,40%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	0	0	0	0	-91,67%
G – garaža	14	0	2	0	0	-15,79%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	1	0	0	-66,67%
VPM – parkirno mjesto	0	0	5	0	0	+150,00%
RN – različite nekretnine	74	0	0	0	0	-55,15%
OS – ostalo	21	0	0	0	0	-79,61%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1618	0	16	0	0	-34,72%
PZ – poljoprivredno zemljište	731	0	20	0	0	-42,10%
ŠZ – šumsko zemljište	44	0	7	0	0	-59,52%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	0	3	0	0	-76,09%
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%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



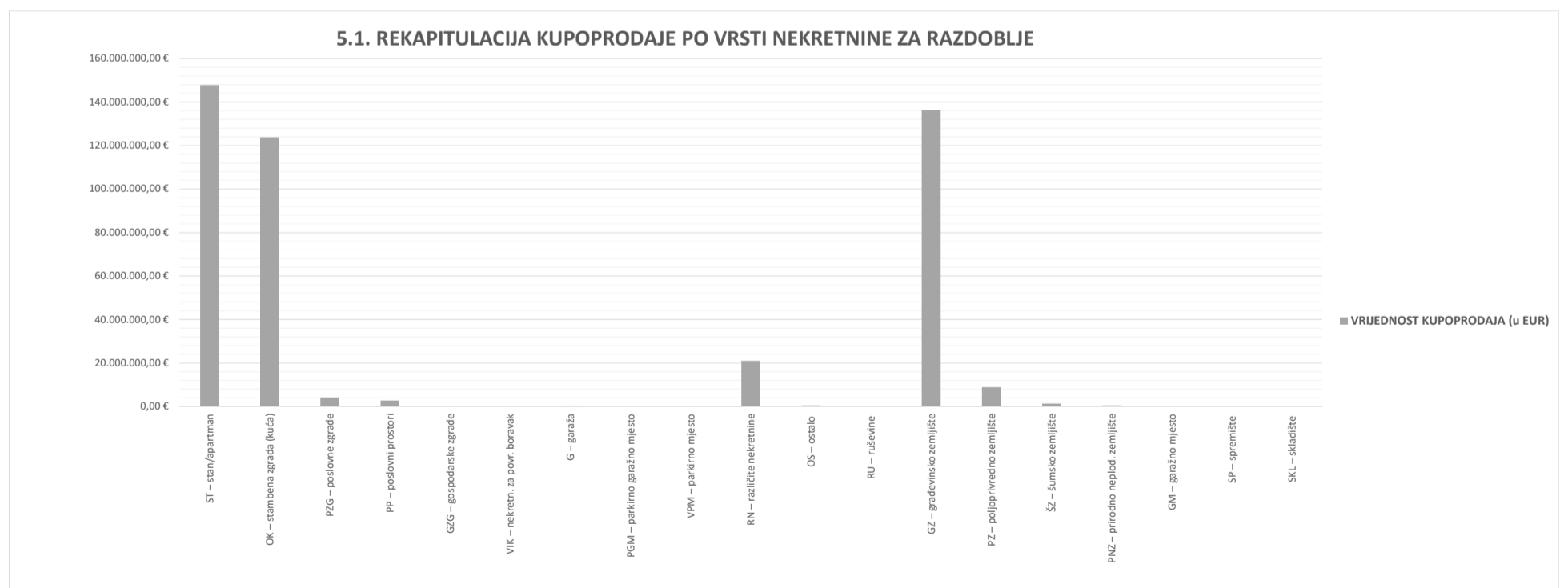
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	995	1.113.633.190,34 kn	147.804.524,57 €	102.976,98 m ²	10.814,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²	+2,99%
OK – stambena zgrada (kuća)	582	932.691.918,51 kn	123.789.490,81 €	690.981,82 m ²	1.349,81 kn/m ²	179,15 €/m ²	-26,21%
PZG – poslovne zgrade	10	31.407.059,64 kn	4.168.433,16 €	19.517,59 m ²	1.609,17 kn/m ²	213,57 €/m ²	+97,41%
PP – poslovni prostori	26	20.259.155,47 kn	2.688.852,01 €	4.487,92 m ²	4.514,15 kn/m ²	599,13 €/m ²	-16,21%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	117.731,98 kn	15.625,72 €	53,11 m ²	2.216,76 kn/m ²	294,21 €/m ²	-79,78%
G – garaža	14	1.161.910,16 kn	154.211,98 €	256,59 m ²	4.528,28 kn/m ²	601,01 €/m ²	-6,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	15.023,05 kn	1.993,90 €	23,00 m ²	653,18 kn/m ²	86,69 €/m ²	-80,72%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	74	157.949.038,70 kn	20.963.440,00 €	231.111,23 m ²	683,43 kn/m ²	90,71 €/m ²	+100,45%
OS – ostalo	21	3.848.632,01 kn	510.801,25 €	8.774,65 m ²	438,61 kn/m ²	58,21 €/m ²	-61,54%
RU – ruševine	1	147.745,31 kn	19.609,17 €	1.402,70 m ²	105,33 kn/m ²	13,98 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1618	1.027.203.240,41 kn	136.333.298,88 €	1.548.943,66 m ²	663,16 kn/m ²	88,02 €/m ²	+25,12%
PZ – poljoprivredno zemljište	731	66.833.343,38 kn	8.870.309,03 €	3.925.214,88 m ²	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²	-36,35%
ŠZ – šumsko zemljište	44	10.292.897,92 kn	1.366.102,32 €	349.214,45 m ²	29,47 kn/m ²	3,91 €/m ²	-17,33%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	3.475.476,61 kn	461.275,02 €	10.262,00 m ²	338,67 kn/m ²	44,95 €/m ²	+571,63%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	4127						
UKUPNO U ZKC:	4127						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' 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 upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
 Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izračun prosječne cijene KN/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 OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
995	1.113.633.190,34 kn	147.804.524,57 €	102.976,98 m ²	10.814,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

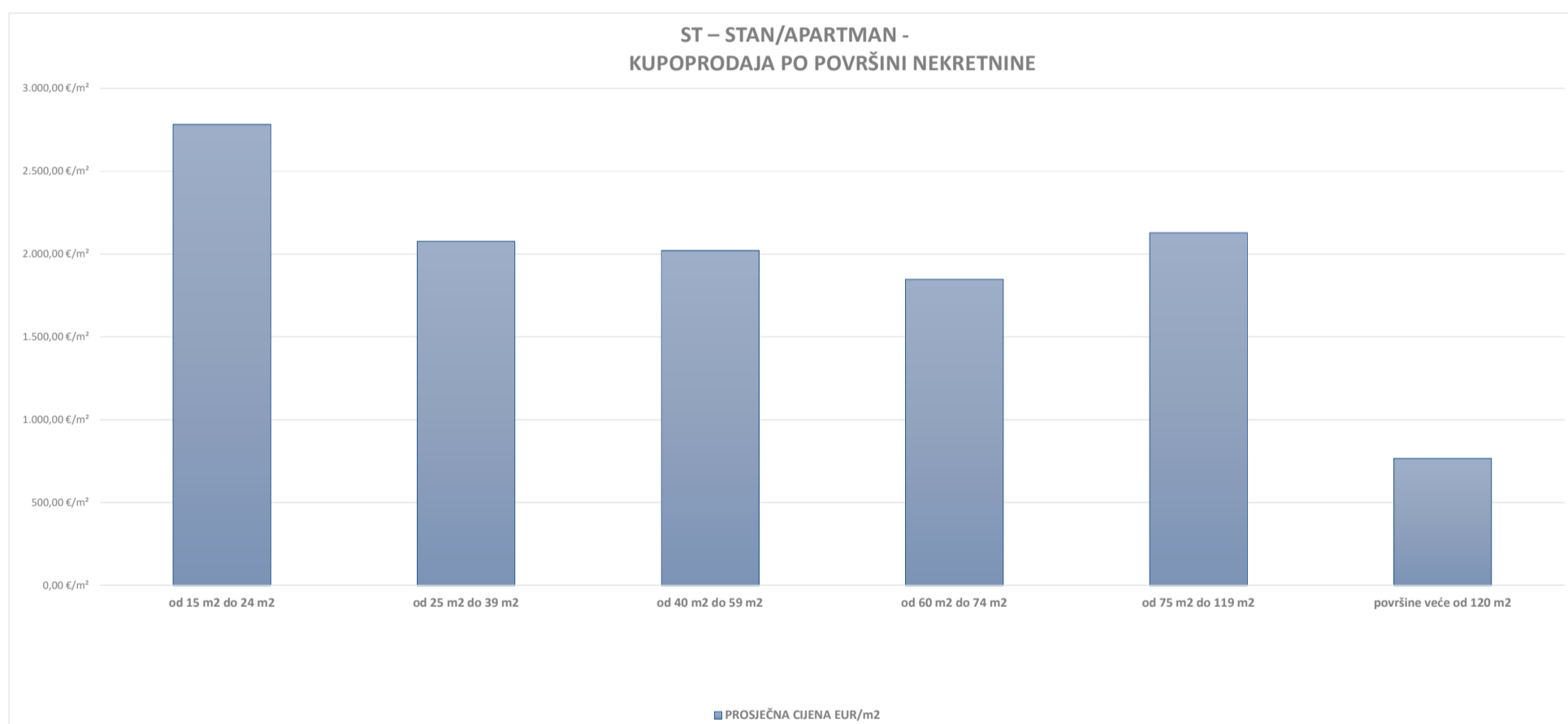
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

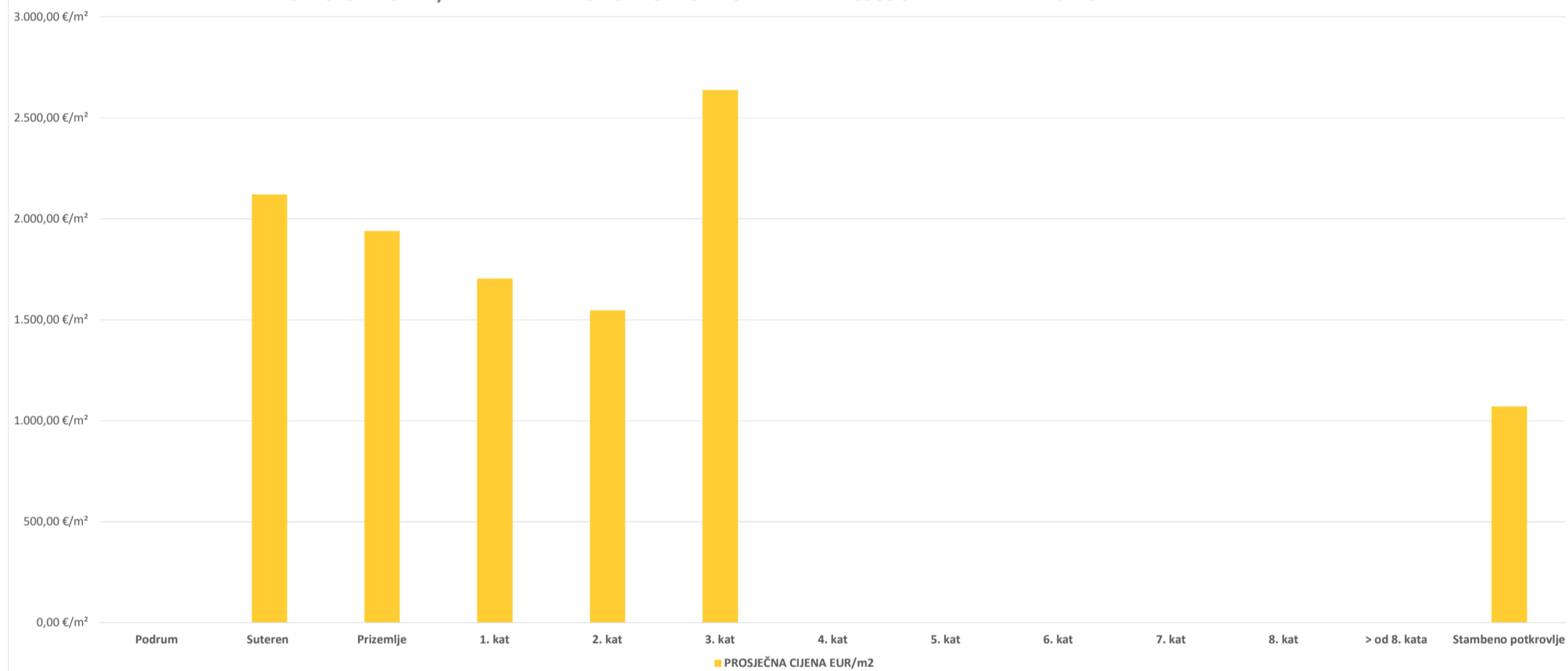
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	35	16.114.755,99 kn	2.138.795,67 €	768,76 m ²	20.962,01 kn/m ²	2.782,14 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	108	54.838.048,51 kn	7.278.259,81 €	3.504,34 m ²	15.648,61 kn/m ²	2.076,93 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	309	238.105.365,47 kn	31.602.012,80 €	15.641,38 m ²	15.222,79 kn/m ²	2.020,41 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	190	176.329.724,64 kn	23.402.976,26 €	12.664,87 m ²	13.922,74 kn/m ²	1.847,87 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	234	346.332.605,95 kn	45.966.236,11 €	21.596,38 m ²	16.036,60 kn/m ²	2.128,42 €/m ²
površine veće od 120 m ²	112	281.100.419,64 kn	37.308.437,14 €	48.749,64 m ²	5.766,21 kn/m ²	765,31 €/m ²



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	717.994,51 kn	95.294,25 €	44,95 m ²	15.973,18 kn/m ²	2.120,01 €/m ²
Prizemlje	7	4.920.978,32 kn	653.126,06 €	336,80 m ²	14.610,98 kn/m ²	1.939,21 €/m ²
1. kat	10	9.007.231,92 kn	1.195.465,12 €	701,78 m ²	12.834,84 kn/m ²	1.703,48 €/m ²
2. kat	10	8.308.636,30 kn	1.102.745,54 €	712,97 m ²	11.653,56 kn/m ²	1.546,69 €/m ²
3. kat	1	1.540.284,10 kn	204.430,83 €	77,50 m ²	19.874,63 kn/m ²	2.637,82 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	1	793.233,73 kn	105.280,21 €	98,27 m ²	8.071,98 kn/m ²	1.071,34 €/m ²

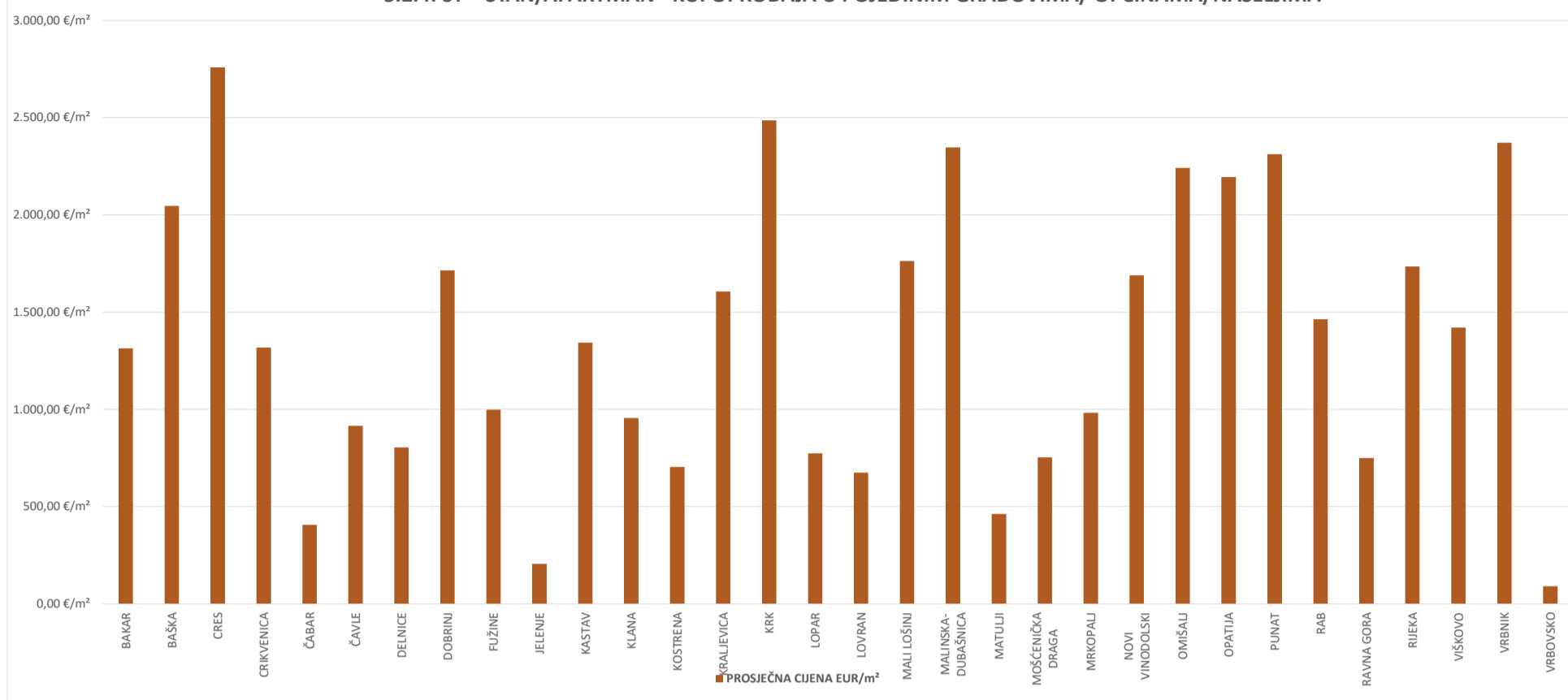
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

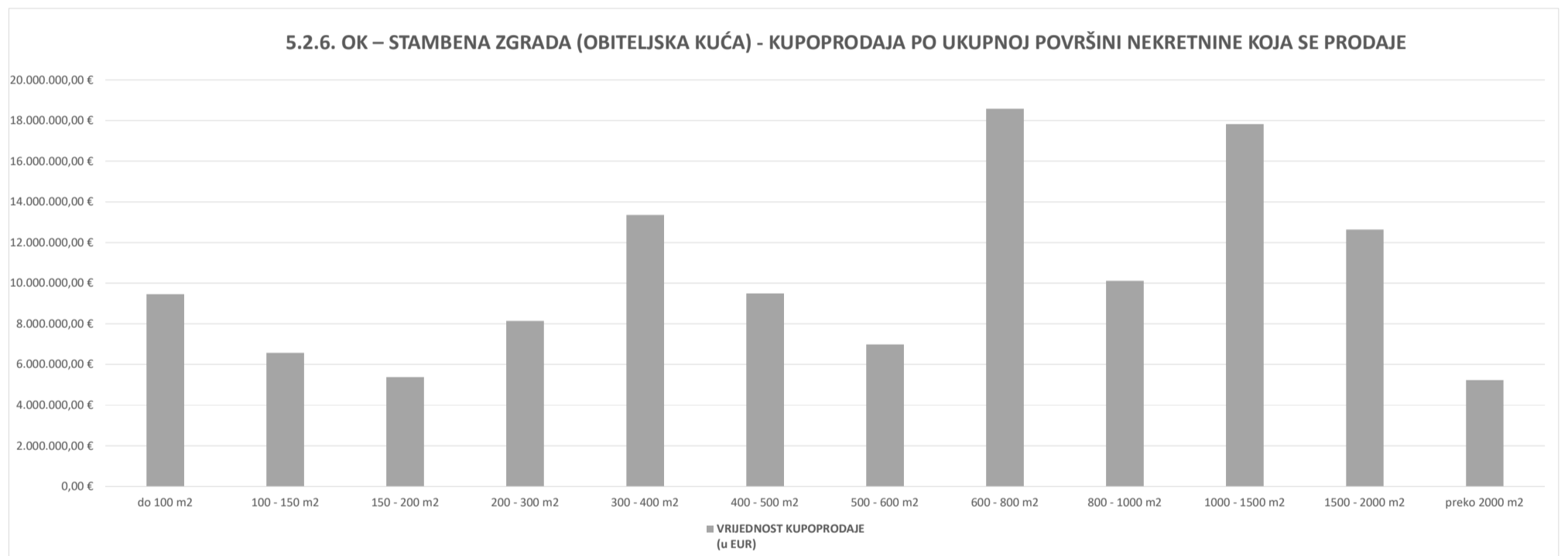
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	3	1.254.900,84 kn	166.553,96 €	126,80 m ²	9.896,69 kn/m ²	1.313,52 €/m ²
BAŠKA	40	35.979.396,25 kn	4.775.286,52 €	2.334,28 m ²	15.413,49 kn/m ²	2.045,72 €/m ²
CRES	6	5.780.761,30 kn	767.238,87 €	278,19 m ²	20.779,90 kn/m ²	2.757,97 €/m ²
CRIKVENICA	21	16.172.891,12 kn	2.146.511,53 €	1.628,80 m ²	9.929,33 kn/m ²	1.317,85 €/m ²
ČABAR	6	1.031.697,39 kn	136.929,78 €	337,19 m ²	3.059,69 kn/m ²	406,09 €/m ²
ČAVLE	2	468.104,21 kn	62.128,11 €	67,84 m ²	6.900,12 kn/m ²	915,80 €/m ²
DELNICE	18	6.179.636,42 kn	820.178,70 €	1.019,82 m ²	6.059,54 kn/m ²	804,24 €/m ²
DOBRINJ	91	88.436.717,56 kn	11.737.569,52 €	6.848,43 m ²	12.913,43 kn/m ²	1.713,91 €/m ²
FUŽINE	15	6.607.749,79 kn	876.999,11 €	878,88 m ²	7.518,38 kn/m ²	997,86 €/m ²
JELENJE	3	1.724.849,54 kn	228.926,88 €	1.111,64 m ²	1.551,63 kn/m ²	205,94 €/m ²
KASTAV	40	37.291.832,49 kn	4.949.476,74 €	3.685,27 m ²	10.119,16 kn/m ²	1.343,04 €/m ²
KLANA	1	405.351,54 kn	53.799,39 €	56,30 m ²	7.199,85 kn/m ²	955,58 €/m ²
KOSTRENA	26	36.874.847,18 kn	4.894.133,28 €	6.949,71 m ²	5.305,95 kn/m ²	704,22 €/m ²
KRALJEVICA	23	17.169.014,99 kn	2.278.719,89 €	1.418,26 m ²	12.105,69 kn/m ²	1.606,70 €/m ²
KRK	21	22.486.394,31 kn	2.984.457,40 €	1.200,48 m ²	18.731,17 kn/m ²	2.486,05 €/m ²
LOPAR	6	4.715.240,02 kn	625.819,90 €	809,54 m ²	5.824,59 kn/m ²	773,06 €/m ²
LOVRAN	28	41.843.994,03 kn	5.553.652,40 €	8.231,86 m ²	5.083,18 kn/m ²	674,65 €/m ²
MALI LOŠINJ	20	16.348.922,48 kn	2.169.874,91 €	1.230,86 m ²	13.282,52 kn/m ²	1.762,89 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	153	204.267.339,76 kn	27.110.935,00 €	11.556,15 m ²	17.676,07 kn/m ²	2.346,02 €/m ²
MATULJI	56	46.231.979,30 kn	6.136.038,13 €	13.271,33 m ²	3.483,60 kn/m ²	462,35 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	4	17.841.018,40 kn	2.367.910,07 €	3.140,20 m ²	5.681,49 kn/m ²	754,06 €/m ²
MRKOPALJ	2	902.230,51 kn	119.746,57 €	121,90 m ²	7.401,40 kn/m ²	982,33 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	16	9.467.667,00 kn	1.256.575,35 €	744,05 m ²	12.724,50 kn/m ²	1.688,83 €/m ²
OMIŠALJ	39	43.536.527,10 kn	5.778.290,15 €	2.578,37 m ²	16.885,29 kn/m ²	2.241,06 €/m ²
OPATIJA	148	277.629.596,35 kn	36.847.779,73 €	16.793,71 m ²	16.531,76 kn/m ²	2.194,14 €/m ²
PUNAT	15	12.196.847,72 kn	1.618.799,88 €	700,10 m ²	17.421,58 kn/m ²	2.312,24 €/m ²
RAB	85	80.143.158,97 kn	10.636.825,13 €	7.272,27 m ²	11.020,38 kn/m ²	1.462,66 €/m ²
RAVNA GORA	1	342.071,95 kn	45.400,75 €	60,55 m ²	5.649,41 kn/m ²	749,81 €/m ²
RIJEKA	1	2.030.088,36 kn	269.439,03 €	155,30 m ²	13.072,04 kn/m ²	1.734,96 €/m ²
VIŠKOVO	86	59.887.263,06 kn	7.948.405,74 €	5.597,20 m ²	10.699,50 kn/m ²	1.420,07 €/m ²
VRBNIK	11	17.153.591,39 kn	2.276.672,82 €	960,04 m ²	17.867,58 kn/m ²	2.371,44 €/m ²
VRBOVSKO	8	1.231.509,02 kn	163.449,34 €	1.811,66 m ²	679,77 kn/m ²	90,22 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	995					
UKUPNO U ZKC:	995					

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
582	932.691.918,51 kn	123.789.490,81 €	690.981,82 m ²	1.349,81 kn/m ²	179,15 €/m ²

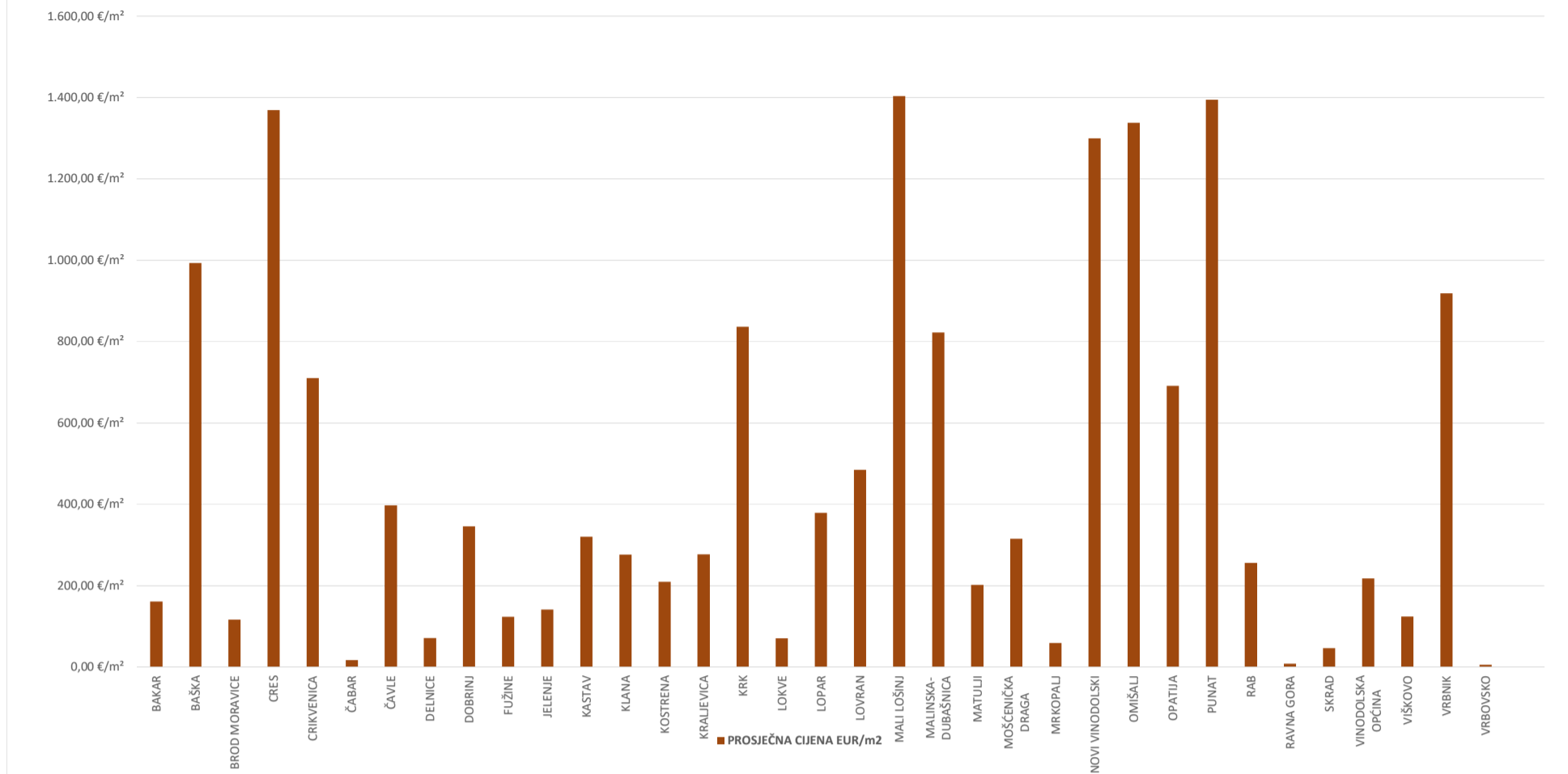
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	108	71.313.390,22 kn	9.464.913,43 €	6.679,46 m ²	10.676,52 kn/m ²	1.417,02 €/m ²
100 - 150 m ²	45	49.484.189,51 kn	6.567.680,60 €	5.445,18 m ²	9.087,70 kn/m ²	1.206,15 €/m ²
150 - 200 m ²	25	40.529.391,94 kn	5.379.174,72 €	4.241,47 m ²	9.555,51 kn/m ²	1.268,23 €/m ²
200 - 300 m ²	42	61.350.720,15 kn	8.142.639,88 €	10.895,09 m ²	5.631,04 kn/m ²	747,37 €/m ²
300 - 400 m ²	55	100.668.722,83 kn	13.361.035,61 €	19.669,21 m ²	5.118,09 kn/m ²	679,29 €/m ²
400 - 500 m ²	46	71.558.519,44 kn	9.497.447,67 €	20.457,53 m ²	3.497,91 kn/m ²	464,25 €/m ²
500 - 600 m ²	32	52.644.907,10 kn	6.987.179,92 €	17.240,08 m ²	3.053,63 kn/m ²	405,29 €/m ²
600 - 800 m ²	61	139.989.119,65 kn	18.579.749,11 €	42.194,24 m ²	3.317,73 kn/m ²	440,34 €/m ²
800 - 1000 m ²	35	76.203.137,57 kn	10.113.894,43 €	31.512,46 m ²	2.418,19 kn/m ²	320,95 €/m ²
1000 - 1500 m ²	72	134.296.196,96 kn	17.824.168,42 €	86.885,58 m ²	1.545,67 kn/m ²	205,15 €/m ²
1500 - 2000 m ²	19	95.224.075,33 kn	12.638.406,71 €	33.151,08 m ²	2.872,43 kn/m ²	381,24 €/m ²
preko 2000 m ²	42	39.429.547,81 kn	5.233.200,32 €	412.610,44 m ²	95,56 kn/m ²	12,68 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	33	18.024.884,98 kn	2.392.313,36 €	14.832,15 m ²	1.215,26 kn/m ²	161,29 €/m ²
BAŠKA	24	32.411.261,54 kn	4.301.713,66 €	4.329,53 m ²	7.486,09 kn/m ²	993,58 €/m ²
BROD MORAVICE	3	912.569,38 kn	121.118,77 €	1.040,04 m ²	877,44 kn/m ²	116,46 €/m ²
CRES	3	3.507.042,89 kn	465.464,58 €	340,00 m ²	10.314,83 kn/m ²	1.369,01 €/m ²
CRIKVENICA	17	29.977.509,13 kn	3.978.699,20 €	5.603,04 m ²	5.350,22 kn/m ²	710,10 €/m ²
ČABAR	5	777.538,15 kn	103.197,05 €	5.891,00 m ²	131,99 kn/m ²	17,52 €/m ²
ČAVLE	1	2.157.850,14 kn	286.395,93 €	720,66 m ²	2.994,27 kn/m ²	397,41 €/m ²
DELNICE	12	4.315.687,42 kn	572.790,15 €	8.025,51 m ²	537,75 kn/m ²	71,37 €/m ²
DOBRINJ	26	41.807.458,44 kn	5.548.803,30 €	16.055,10 m ²	2.604,00 kn/m ²	345,61 €/m ²
FUŽINE	22	14.095.626,14 kn	1.870.811,09 €	15.157,91 m ²	929,92 kn/m ²	123,42 €/m ²
JELENJE	14	9.785.740,81 kn	1.298.791,00 €	9.186,80 m ²	1.065,20 kn/m ²	141,38 €/m ²
KASTAV	16	14.066.718,92 kn	1.866.974,44 €	5.822,56 m ²	2.415,90 kn/m ²	320,64 €/m ²
KLANA	5	3.454.719,06 kn	458.520,02 €	1.657,00 m ²	2.084,92 kn/m ²	276,72 €/m ²
KOSTRENA	9	12.394.065,29 kn	1.644.975,15 €	7.849,28 m ²	1.579,01 kn/m ²	209,57 €/m ²
KRALJEVICA	13	11.137.017,34 kn	1.478.136,22 €	5.330,43 m ²	2.089,33 kn/m ²	277,30 €/m ²
KRK	26	65.971.357,92 kn	8.755.903,90 €	10.467,86 m ²	6.302,28 kn/m ²	836,46 €/m ²
LOKVE	6	2.255.127,31 kn	299.306,83 €	4.216,97 m ²	534,77 kn/m ²	70,98 €/m ²
LOPAR	6	9.327.934,67 kn	1.238.029,69 €	3.268,81 m ²	2.853,62 kn/m ²	378,74 €/m ²
LOVRAN	12	39.482.560,10 kn	5.240.236,26 €	10.811,00 m ²	3.652,07 kn/m ²	484,71 €/m ²
MALI LOŠINJ	14	21.532.796,23 kn	2.857.893,19 €	2.036,36 m ²	10.574,16 kn/m ²	1.403,43 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	41	108.813.964,42 kn	14.442.094,95 €	17.557,22 m ²	6.197,68 kn/m ²	822,57 €/m ²
MATULJI	31	51.962.897,66 kn	6.896.661,71 €	34.106,41 m ²	1.523,55 kn/m ²	202,21 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	5	16.957.166,52 kn	2.250.602,76 €	7.135,00 m ²	2.376,62 kn/m ²	315,43 €/m ²
MRKOPALJ	11	5.798.505,93 kn	769.593,99 €	12.941,37 m ²	448,06 kn/m ²	59,47 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	5	12.090.692,95 kn	1.604.710,72 €	1.234,59 m ²	9.793,29 kn/m ²	1.299,79 €/m ²
OMIŠALJ	18	35.809.868,33 kn	4.752.786,29 €	3.552,68 m ²	10.079,68 kn/m ²	1.337,80 €/m ²
OPATIJA	35	165.844.579,38 kn	22.011.358,34 €	31.854,31 m ²	5.206,35 kn/m ²	691,00 €/m ²
PUNAT	40	39.808.323,89 kn	5.283.472,54 €	3.788,16 m ²	10.508,62 kn/m ²	1.394,73 €/m ²
RAB	47	104.646.981,91 kn	13.889.041,33 €	54.219,93 m ²	1.930,05 kn/m ²	256,16 €/m ²
RAVNA GORA	16	6.902.614,40 kn	916.134,37 €	113.078,00 m ²	61,04 kn/m ²	8,10 €/m ²
SKRAD	8	3.109.735,78 kn	412.732,87 €	8.835,89 m ²	351,94 kn/m ²	46,71 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	12	7.046.538,82 kn	935.236,42 €	4.287,57 m ²	1.643,48 kn/m ²	218,13 €/m ²
VIŠKOVO	12	11.766.500,38 kn	1.561.682,98 €	12.552,34 m ²	937,39 kn/m ²	124,41 €/m ²
VRBNIK	7	13.508.278,27 kn	1.792.856,63 €	1.951,76 m ²	6.921,08 kn/m ²	918,58 €/m ²
VRBOVSKO	27	11.229.804,00 kn	1.490.451,12 €	251.244,58 m ²	44,70 kn/m ²	5,93 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	582					
UKUPNO U ZKC:	582					

5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



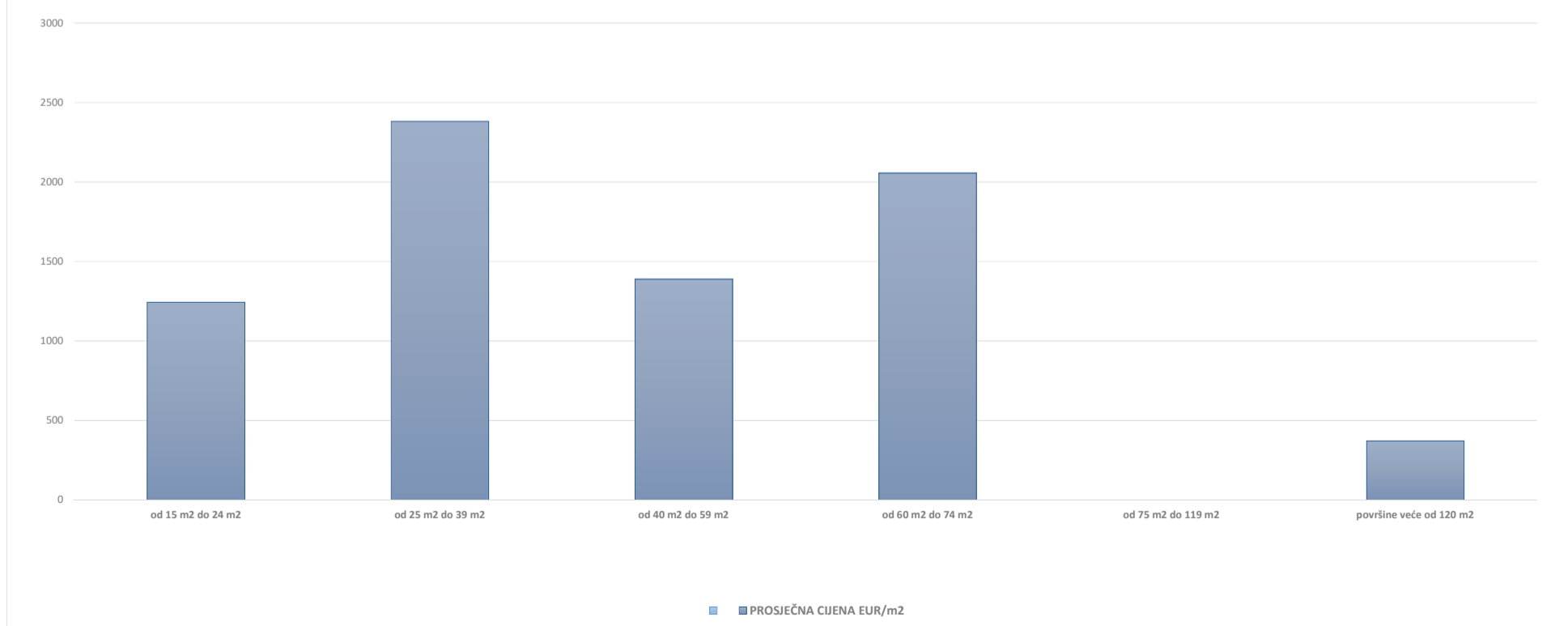
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
26	20.259.155,47 kn	2.688.852,01 €	4.487,92 m ²	4.514,15 kn/m ²	599,13 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	715.261,69 kn	94.931,54 €	76,33 m ²	9.370,65 kn/m ²	1.243,70 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	2.478.111,93 kn	328.901,97 €	138,10 m ²	17.944,33 kn/m ²	2.381,62 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	7	3.657.489,31 kn	485.432,25 €	349,56 m ²	10.463,12 kn/m ²	1.388,70 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	2.979.928,72 kn	395.504,51 €	192,39 m ²	15.489,00 kn/m ²	2.055,74 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	10.428.363,82 kn	1.384.081,73 €	3.731,54 m ²	2.794,65 kn/m ²	370,91 €/m ²

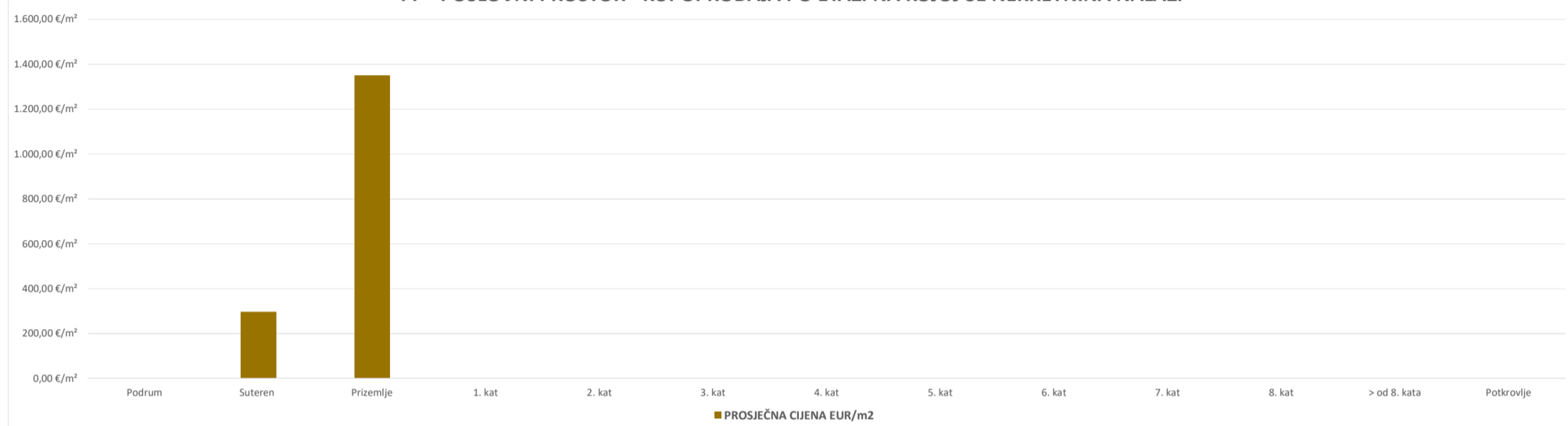
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

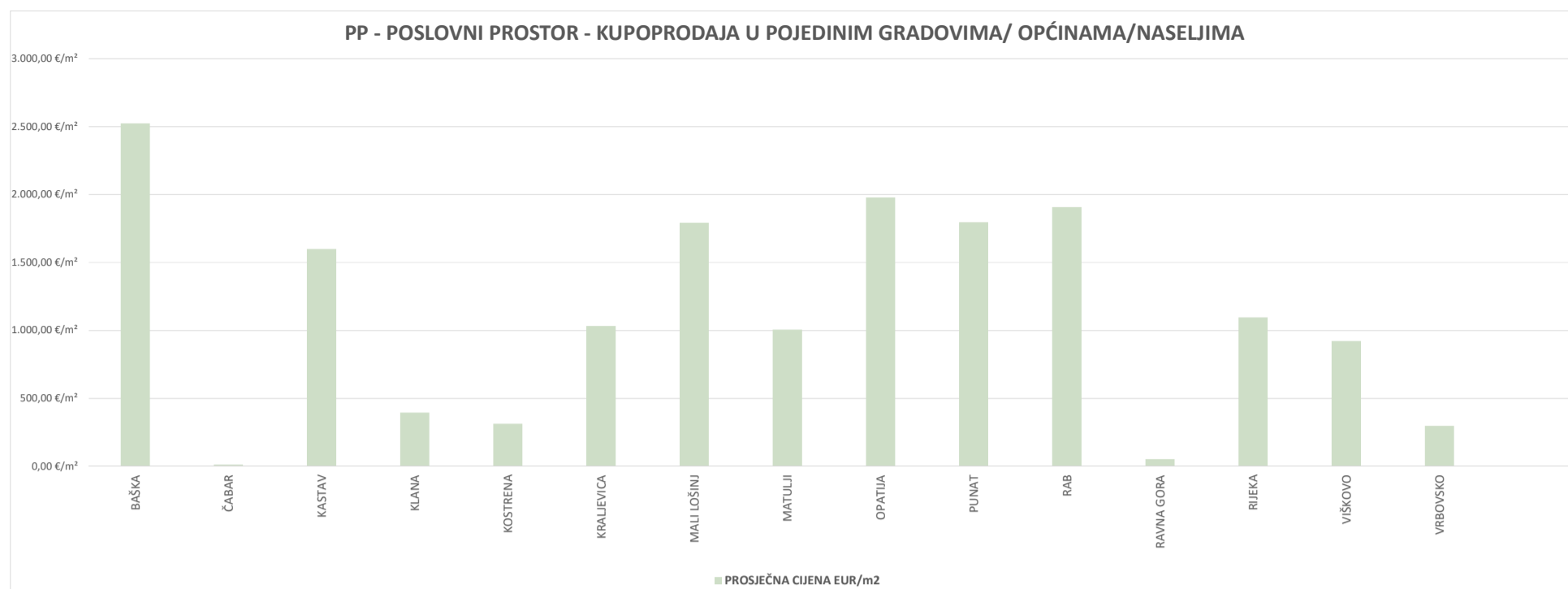
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	48.891,14 kn	6.488,97 €	21,79 m ²	2.243,74 kn/m ²	297,80 €/m ²
Prizemlje	4	3.245.212,46 kn	430.713,71 €	318,86 m ²	10.177,55 kn/m ²	1.350,79 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



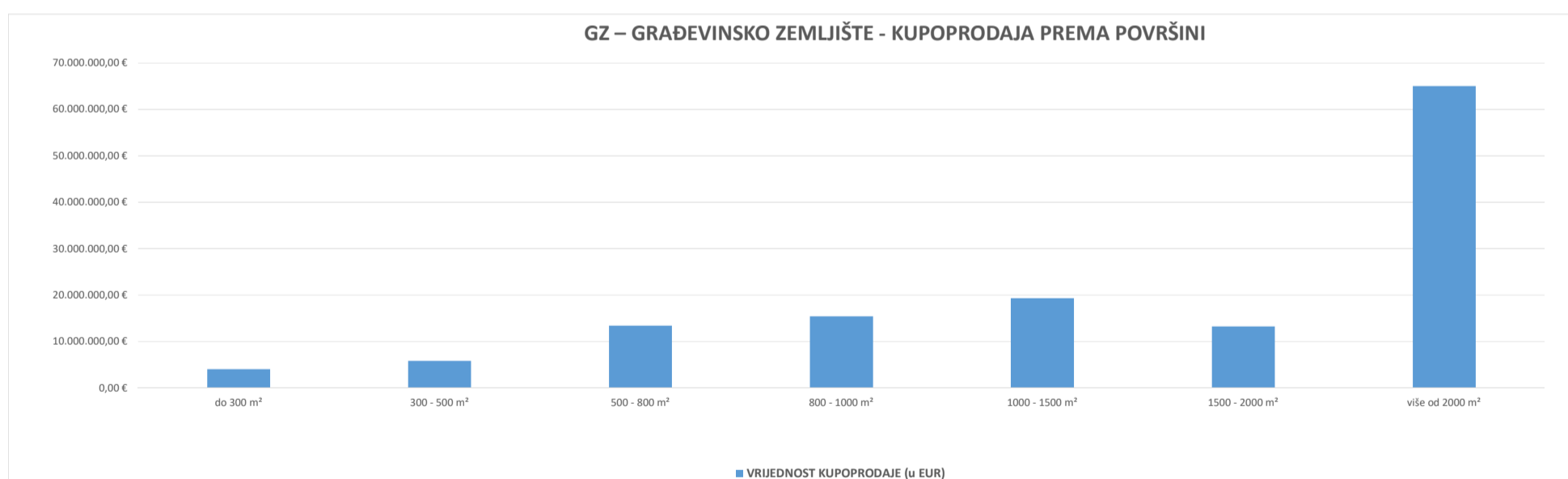
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAŠKA	4	3.360.478,13 kn	446.012,10 €	176,74 m ²	19.013,68 kn/m ²	2.523,55 €/m ²
ČABAR	1	21.556,62 kn	2.861,06 €	237,60 m ²	90,73 kn/m ²	12,04 €/m ²
KASTAV	2	440.000,00 kn	58.398,04 €	36,54 m ²	12.041,60 kn/m ²	1.598,19 €/m ²
KLANA	1	154.998,23 kn	20.571,80 €	52,00 m ²	2.980,74 kn/m ²	395,61 €/m ²
KOSTRENA	1	1.738.494,56 kn	230.737,88 €	736,00 m ²	2.362,09 kn/m ²	313,50 €/m ²
KRALJEVICA	2	1.777.989,38 kn	235.979,74 €	228,47 m ²	7.782,16 kn/m ²	1.032,87 €/m ²
MALI LOŠINJ	1	2.193.000,00 kn	291.061,12 €	162,34 m ²	13.508,69 kn/m ²	1.792,91 €/m ²
MATULJI	1	1.882.053,75 kn	249.791,46 €	248,15 m ²	7.584,34 kn/m ²	1.006,61 €/m ²
OPATIJA	4	4.328.048,62 kn	574.430,77 €	290,21 m ²	14.913,51 kn/m ²	1.979,36 €/m ²
PUNAT	1	508.000,00 kn	67.423,19 €	37,51 m ²	13.543,06 kn/m ²	1.797,47 €/m ²
RAB	1	675.000,00 kn	89.587,90 €	46,97 m ²	14.370,88 kn/m ²	1.907,34 €/m ²
RAVNA GORA	1	750.000,00 kn	99.542,11 €	1.889,00 m ²	397,04 kn/m ²	52,70 €/m ²
RIJEKA	2	799.797,79 kn	106.151,41 €	96,78 m ²	8.264,08 kn/m ²	1.096,83 €/m ²
VIŠKOVO	3	1.580.847,25 kn	209.814,49 €	227,82 m ²	6.939,02 kn/m ²	920,97 €/m ²
VRBOVSKO	1	48.891,14 kn	6.488,97 €	21,79 m ²	2.243,74 kn/m ²	297,80 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	26					
UKUPNO U ZKC:	26					



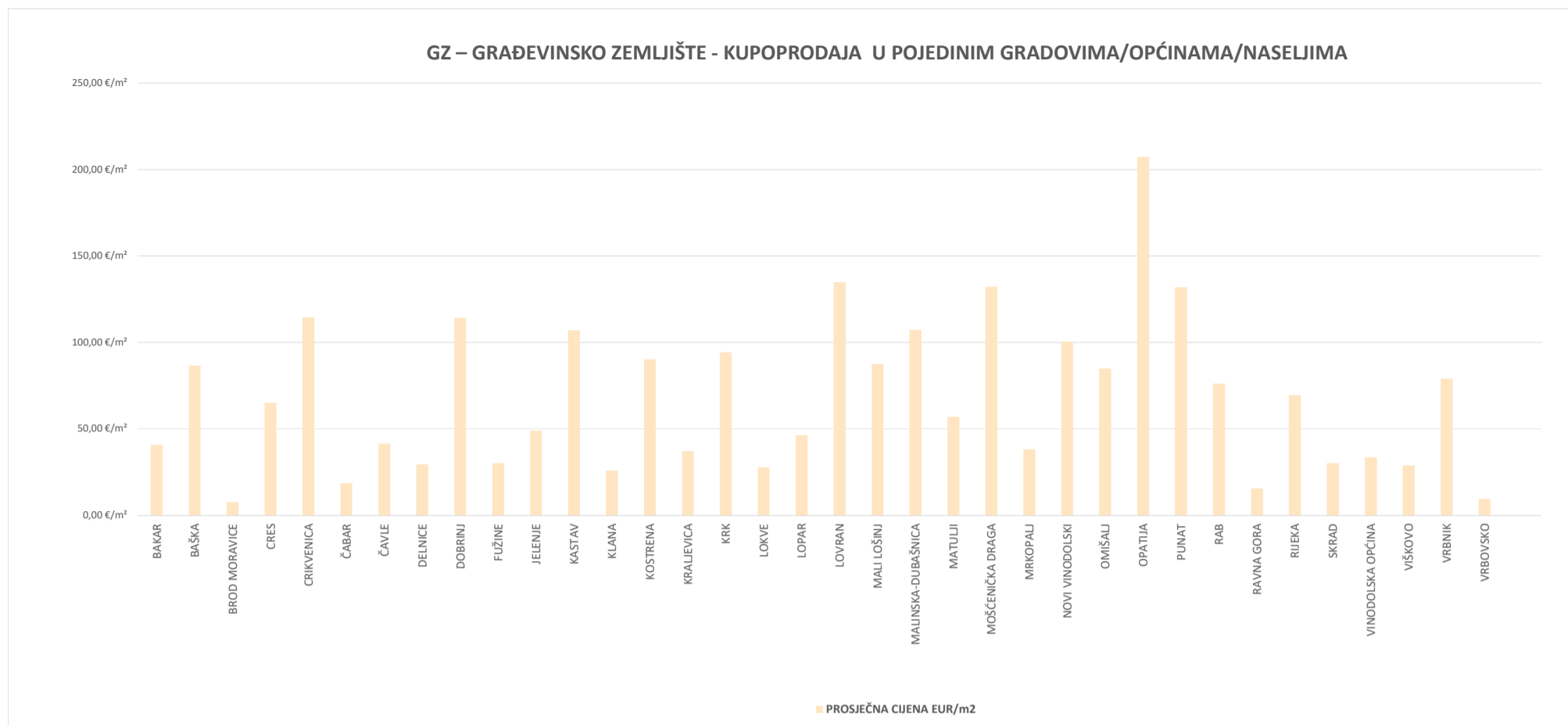
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1618	1.027.203.240,41 kn	136.333.298,88 €	1.548.943,66 m²	663,16 kn/m²	88,02 €/m²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	544	30.312.721,05 kn	4.023.189,47 €	59.218,85 m²	511,88 kn/m²	67,94 €/m²
300 - 500 m²	201	44.004.854,78 kn	5.840.447,91 €	81.223,49 m²	541,77 kn/m²	71,91 €/m²
500 - 800 m²	247	100.982.010,47 kn	13.402.616,03 €	156.195,75 m²	646,51 kn/m²	85,81 €/m²
800 - 1000 m²	161	116.304.103,35 kn	15.436.207,23 €	142.653,15 m²	815,29 kn/m²	108,21 €/m²
1000 - 1500 m²	194	145.663.340,59 kn	19.332.847,65 €	239.312,09 m²	608,68 kn/m²	80,79 €/m²
1500 - 2000 m²	104	99.735.390,60 kn	13.237.161,14 €	179.755,73 m²	554,84 kn/m²	73,64 €/m²
više od 2000 m²	166	490.200.819,57 kn	65.060.829,46 €	690.584,60 m²	709,83 kn/m²	94,21 €/m²



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	66	42.973.060,92 kn	5.703.505,33 €	139.362,82 m ²	308,35 kn/m ²	40,93 €/m ²
BAŠKA	50	11.173.445,84 kn	1.482.971,11 €	17.116,60 m ²	652,78 kn/m ²	86,64 €/m ²
BROD MORAVICE	2	90.250,33 kn	11.978,28 €	1.572,00 m ²	57,41 kn/m ²	7,62 €/m ²
CRES	6	9.267.202,95 kn	1.229.969,20 €	18.917,00 m ²	489,89 kn/m ²	65,02 €/m ²
CRIKVENICA	12	3.190.574,81 kn	423.462,05 €	3.698,01 m ²	862,78 kn/m ²	114,51 €/m ²
ČABAR	1	75.365,32 kn	10.002,70 €	539,00 m ²	139,82 kn/m ²	18,56 €/m ²
ČAVLE	6	829.240,26 kn	110.059,10 €	2.658,00 m ²	311,98 kn/m ²	41,41 €/m ²
DELNICE	17	5.938.414,16 kn	788.163,00 €	26.731,65 m ²	222,15 kn/m ²	29,48 €/m ²
DOBRINJ	65	57.850.192,35 kn	7.678.040,00 €	67.246,99 m ²	860,26 kn/m ²	114,18 €/m ²
FUŽINE	33	7.036.257,93 kn	933.871,91 €	30.908,28 m ²	227,65 kn/m ²	30,21 €/m ²
JELENJE	10	1.684.583,76 kn	223.582,69 €	4.559,07 m ²	369,50 kn/m ²	49,04 €/m ²
KASTAV	84	81.694.464,97 kn	10.842.718,82 €	101.260,14 m ²	806,78 kn/m ²	107,08 €/m ²
KLANA	11	2.090.746,47 kn	277.489,74 €	10.665,00 m ²	196,04 kn/m ²	26,02 €/m ²
KOSTRENA	129	30.358.376,48 kn	4.029.248,99 €	44.650,20 m ²	679,92 kn/m ²	90,24 €/m ²
KRALJEVICA	53	13.292.747,55 kn	1.764.250,79 €	47.470,02 m ²	280,02 kn/m ²	37,17 €/m ²
KRK	126	83.480.696,47 kn	11.079.792,48 €	117.559,53 m ²	710,11 kn/m ²	94,25 €/m ²
LOKVE	15	4.501.731,29 kn	597.482,42 €	21.567,58 m ²	208,73 kn/m ²	27,70 €/m ²
LOPAR	75	16.817.553,36 kn	2.232.072,91 €	48.186,02 m ²	349,01 kn/m ²	46,32 €/m ²
LOVRAN	62	59.534.960,09 kn	7.901.647,10 €	58.627,18 m ²	1.015,48 kn/m ²	134,78 €/m ²
MALI LOŠINJ	14	2.933.612,33 kn	389.357,27 €	4.449,99 m ²	659,24 kn/m ²	87,50 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	90	87.300.925,64 kn	11.586.824,03 €	108.021,74 m ²	808,18 kn/m ²	107,26 €/m ²
MATULJI	89	44.765.765,68 kn	5.941.438,14 €	104.167,40 m ²	429,75 kn/m ²	57,04 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	51	53.449.102,67 kn	7.093.915,01 €	53.689,42 m ²	995,52 kn/m ²	132,13 €/m ²
MRKOPALJ	25	4.719.373,43 kn	626.368,50 €	16.413,30 m ²	287,53 kn/m ²	38,16 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	13	5.970.762,59 kn	792.456,38 €	7.889,40 m ²	756,81 kn/m ²	100,45 €/m ²
OMIŠALJ	10	11.201.562,49 kn	1.486.702,83 €	17.511,03 m ²	639,69 kn/m ²	84,90 €/m ²
OPATIJA	105	223.307.906,26 kn	29.638.052,46 €	142.944,69 m ²	1.562,20 kn/m ²	207,34 €/m ²
PUNAT	119	52.858.942,19 kn	7.015.587,26 €	53.202,23 m ²	993,55 kn/m ²	131,87 €/m ²
RAB	110	40.053.905,32 kn	5.316.066,80 €	69.750,32 m ²	574,25 kn/m ²	76,22 €/m ²
RAVNA GORA	24	4.209.851,24 kn	558.743,28 €	35.703,00 m ²	117,91 kn/m ²	15,65 €/m ²
RIJEKA	2	632.768,56 kn	83.982,82 €	1.208,00 m ²	523,82 kn/m ²	69,52 €/m ²
SKRAD	13	5.326.273,45 kn	706.917,97 €	23.377,87 m ²	227,83 kn/m ²	30,24 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	5	391.772,18 kn	51.997,10 €	1.552,09 m ²	252,42 kn/m ²	33,50 €/m ²
VIŠKOVO	34	7.054.539,56 kn	936.298,30 €	32.439,10 m ²	217,47 kn/m ²	28,86 €/m ²
VRBNIK	66	48.893.559,63 kn	6.489.290,55 €	82.025,64 m ²	596,08 kn/m ²	79,11 €/m ²
VRBOVSKO	25	2.252.751,88 kn	298.991,56 €	31.303,35 m ²	71,97 kn/m ²	9,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1618					
UKUPNO U ZKC:	1618					

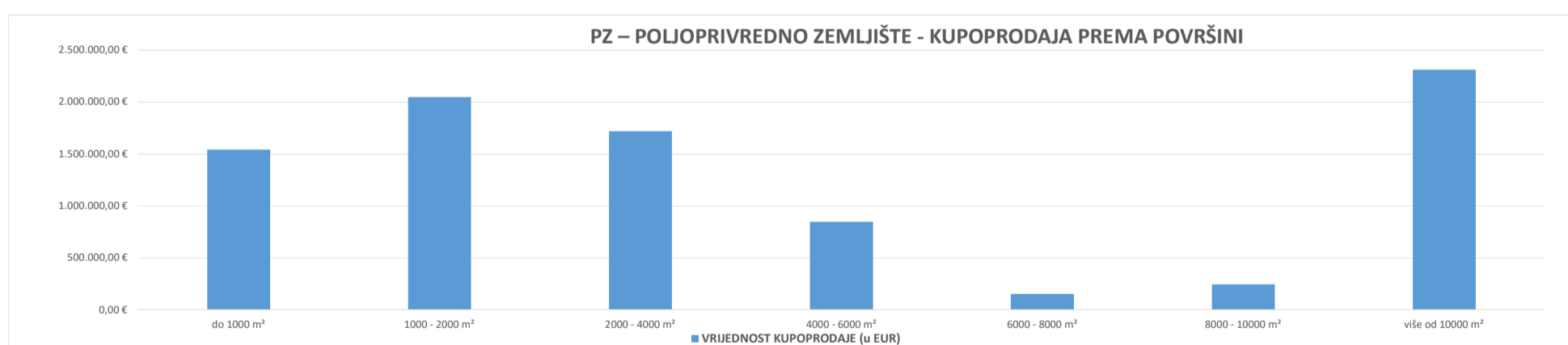


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
731	66.833.343,38 kn	8.870.309,03 €	3.925.214,88 m ²	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

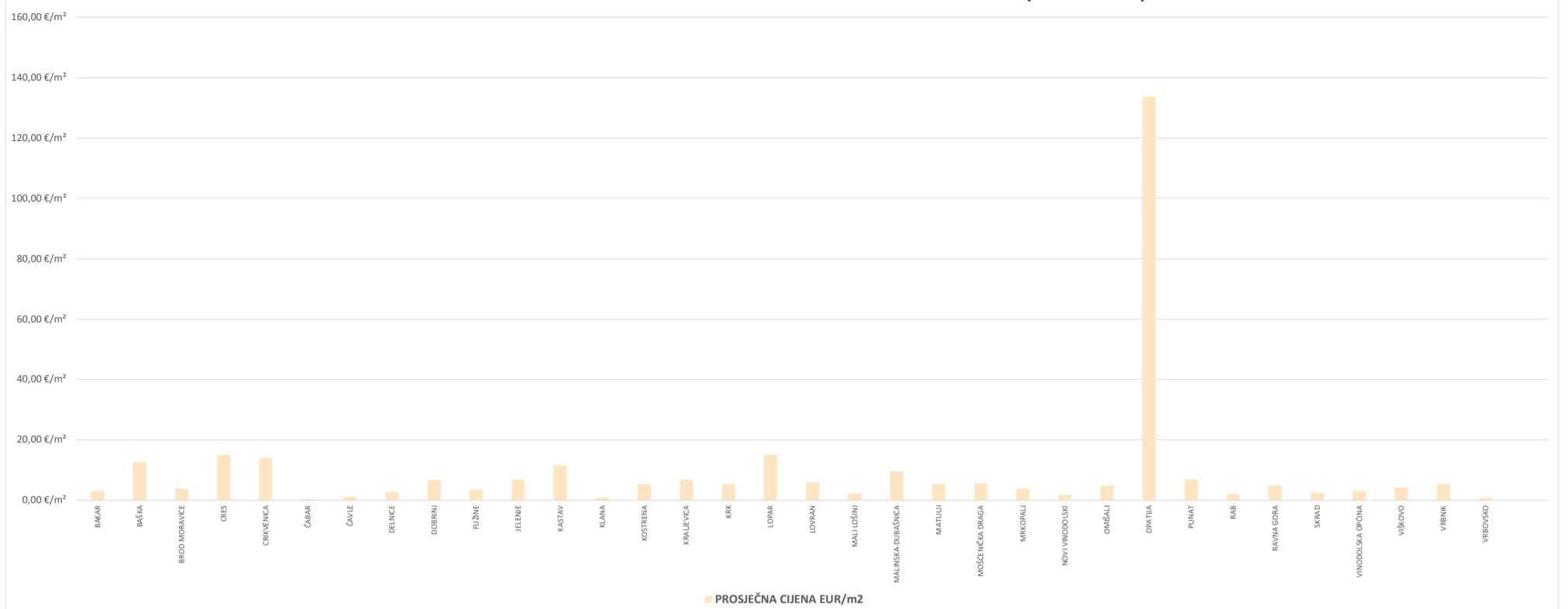
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	307	11.620.132,23 kn	1.542.256,58 €	126.795,73 m ²	91,64 kn/m ²	12,16 €/m ²
1000 - 2000 m ²	148	15.432.821,92 kn	2.048.287,47 €	215.546,14 m ²	71,60 kn/m ²	9,50 €/m ²
2000 - 4000 m ²	103	12.950.980,19 kn	1.718.890,46 €	294.265,35 m ²	44,01 kn/m ²	5,84 €/m ²
4000 - 6000 m ²	43	6.390.484,42 kn	848.163,04 €	211.232,30 m ²	30,25 kn/m ²	4,02 €/m ²
6000 - 8000 m ²	16	1.165.574,02 kn	154.698,26 €	108.327,62 m ²	10,76 kn/m ²	1,43 €/m ²
8000 - 10000 m ²	14	1.852.570,45 kn	245.878,35 €	122.816,31 m ²	15,08 kn/m ²	2,00 €/m ²
više od 10000 m ²	100	17.420.780,15 kn	2.312.134,87 €	2.846.231,43 m ²	6,12 kn/m ²	0,81 €/m ²



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	13	2.094.630,20 kn	278.005,20 €	88.967,16 m ²	23,54 kn/m ²	3,12 €/m ²
BAŠKA	32	1.106.876,56 kn	146.907,77 €	11.663,55 m ²	94,90 kn/m ²	12,60 €/m ²
BROD MORAVICE	3	126.293,43 kn	16.762,02 €	4.366,36 m ²	28,92 kn/m ²	3,84 €/m ²
CRES	4	26.269,56 kn	3.486,57 €	232,64 m ²	112,92 kn/m ²	14,99 €/m ²
CRIKVENICA	6	54.975,98 kn	7.296,57 €	518,95 m ²	105,94 kn/m ²	14,06 €/m ²
ČABAR	24	510.854,21 kn	67.802,01 €	198.175,30 m ²	2,58 kn/m ²	0,34 €/m ²
ČAVLE	1	45.422,08 kn	6.028,55 €	5.250,05 m ²	8,65 kn/m ²	1,15 €/m ²
DELNICE	3	478.758,02 kn	63.542,11 €	23.845,99 m ²	20,08 kn/m ²	2,66 €/m ²
DOBRINJ	34	1.700.561,16 kn	225.703,25 €	33.326,10 m ²	51,03 kn/m ²	6,77 €/m ²
FUŽINE	5	423.226,50 kn	56.171,81 €	16.390,65 m ²	25,82 kn/m ²	3,43 €/m ²
JELENJE	19	2.375.888,52 kn	315.334,60 €	46.193,74 m ²	51,43 kn/m ²	6,83 €/m ²
KASTAV	8	1.051.587,06 kn	139.569,59 €	12.021,00 m ²	87,48 kn/m ²	11,61 €/m ²
KLANA	9	753.653,81 kn	100.027,05 €	109.921,00 m ²	6,86 kn/m ²	0,91 €/m ²
KOSTRENA	6	354.953,77 kn	47.110,46 €	8.780,37 m ²	40,43 kn/m ²	5,37 €/m ²
KRALJEVICA	22	741.963,09 kn	98.475,43 €	14.462,16 m ²	51,30 kn/m ²	6,81 €/m ²
KRK	150	16.034.893,35 kn	2.128.196,08 €	393.734,58 m ²	40,73 kn/m ²	5,41 €/m ²
LOPAR	13	701.525,44 kn	93.108,43 €	6.173,06 m ²	113,64 kn/m ²	15,08 €/m ²
LOVRAN	5	375.204,97 kn	49.798,26 €	8.393,00 m ²	44,70 kn/m ²	5,93 €/m ²
MALI LOŠINJ	57	3.728.471,79 kn	494.853,25 €	220.596,94 m ²	16,90 kn/m ²	2,24 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	20	3.209.348,19 kn	425.953,70 €	44.544,80 m ²	72,05 kn/m ²	9,56 €/m ²
MATULJI	19	1.338.374,31 kn	177.632,80 €	32.706,00 m ²	40,92 kn/m ²	5,43 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	1	38.112,00 kn	5.058,33 €	895,66 m ²	42,55 kn/m ²	5,65 €/m ²
MRKOPALJ	5	316.429,88 kn	41.997,46 €	10.923,21 m ²	28,97 kn/m ²	3,84 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	3	60.000,00 kn	7.963,37 €	4.518,00 m ²	13,28 kn/m ²	1,76 €/m ²
OMIŠALJ	4	192.259,40 kn	25.517,21 €	5.231,14 m ²	36,75 kn/m ²	4,88 €/m ²
OPATIJA	1	1.286.274,57 kn	170.717,97 €	1.277,00 m ²	1.007,26 kn/m ²	133,69 €/m ²
PUNAT	29	922.798,84 kn	122.476,45 €	17.730,96 m ²	52,04 kn/m ²	6,91 €/m ²
RAB	58	7.958.531,20 kn	1.056.278,61 €	509.375,43 m ²	15,62 kn/m ²	2,07 €/m ²
RAVNA GORA	7	660.452,39 kn	87.657,10 €	18.034,00 m ²	36,62 kn/m ²	4,86 €/m ²
SKRAD	2	150.459,42 kn	19.969,40 €	7.782,00 m ²	19,33 kn/m ²	2,57 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	424,41 m ²	23,56 kn/m ²	3,13 €/m ²
VIŠKOVO	8	863.374,22 kn	114.589,45 €	26.699,00 m ²	32,34 kn/m ²	4,29 €/m ²
VRBNIK	61	4.936.815,69 kn	655.228,04 €	119.669,79 m ²	41,25 kn/m ²	5,48 €/m ²
VRBOVSKO	98	12.204.103,77 kn	1.619.762,93 €	1.922.390,88 m ²	6,35 kn/m ²	0,84 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	731					
UKUPNO U ZKC:	731					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



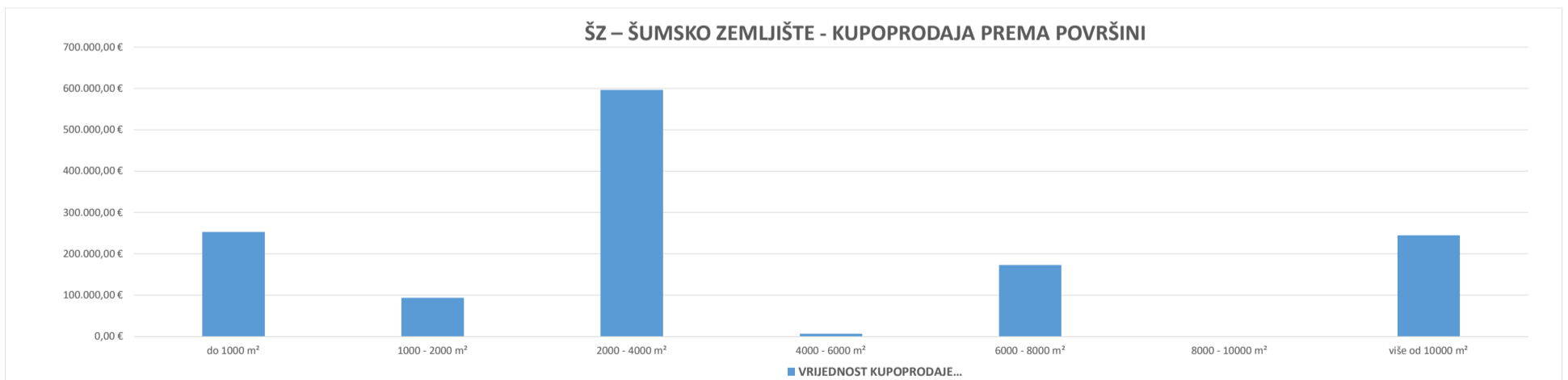
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
44	10.292.897,92 kn	1.366.102,32 €	349.214,45 m²	29,47 kn/m²	3,91 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

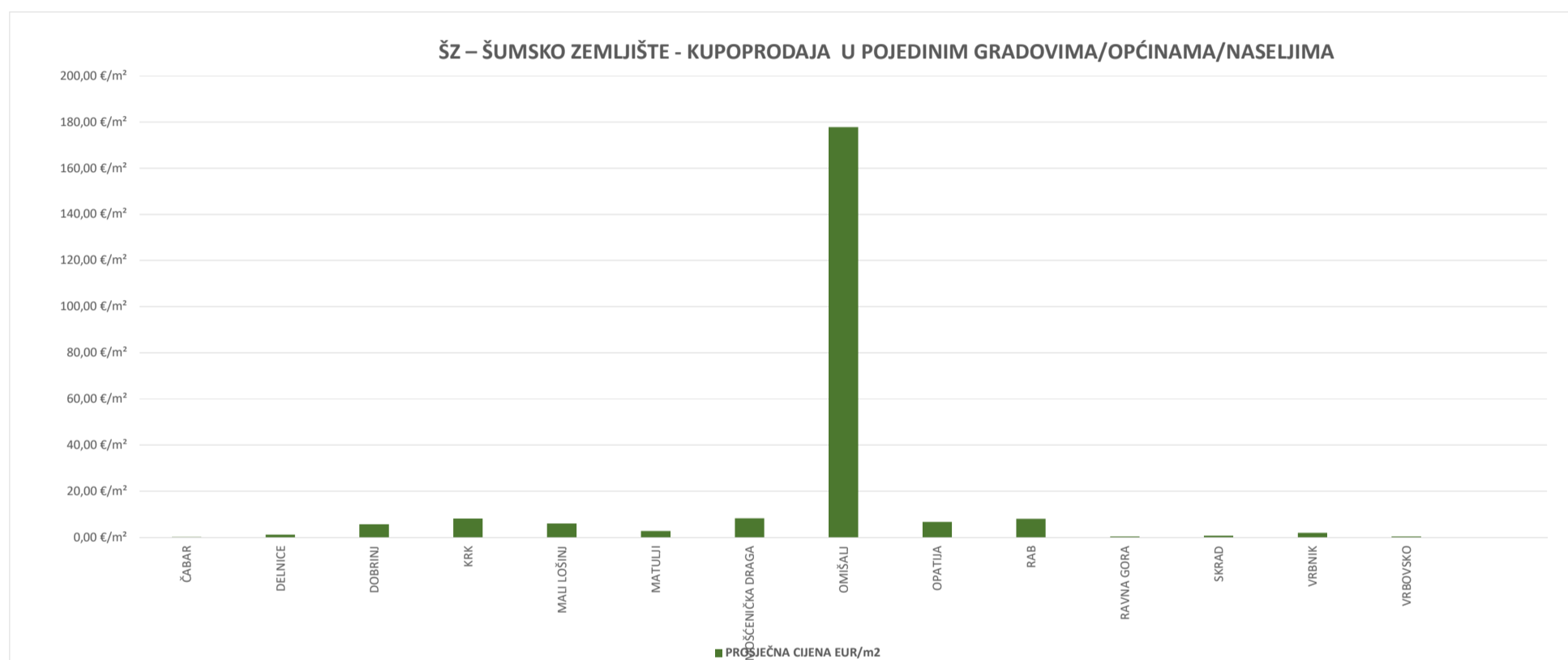
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	19	1.902.814,57 kn	252.546,89 €	9.652,28 m²	197,14 kn/m²	26,16 €/m²
1000 - 2000 m²	3	703.060,01 kn	93.312,10 €	4.087,40 m²	172,01 kn/m²	22,83 €/m²
2000 - 4000 m²	5	4.495.565,68 kn	596.664,10 €	13.987,26 m²	321,40 kn/m²	42,66 €/m²
4000 - 6000 m²	2	47.500,00 kn	6.304,33 €	9.830,00 m²	4,83 kn/m²	0,64 €/m²
6000 - 8000 m²	4	1.299.410,43 kn	172.461,40 €	28.073,00 m²	46,29 kn/m²	6,14 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
više od 10000 m²	11	1.844.547,23 kn	244.813,49 €	283.584,51 m²	6,50 kn/m²	0,86 €/m²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



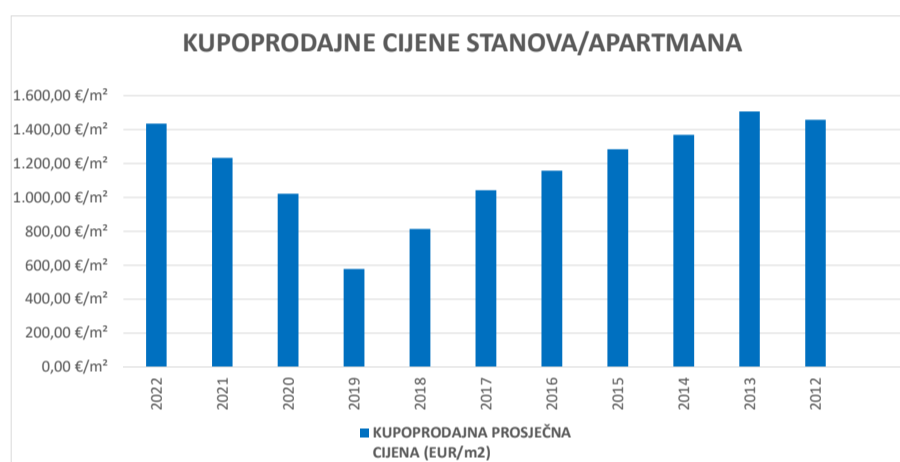
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČABAR	2	25.000,00 kn	3.318,07 €	26.748,00 m ²	0,93 kn/m ²	0,12 €/m ²
DELNICE	1	37.500,00 kn	4.977,11 €	4.337,00 m ²	8,65 kn/m ²	1,15 €/m ²
DOBRINJ	3	497.373,90 kn	66.012,86 €	11.556,00 m ²	43,04 kn/m ²	5,71 €/m ²
KRK	3	1.780.524,36 kn	236.316,19 €	29.186,00 m ²	61,01 kn/m ²	8,10 €/m ²
MALI LOŠINJ	4	210.589,44 kn	27.950,02 €	4.687,20 m ²	44,93 kn/m ²	5,96 €/m ²
MATULJI	7	572.452,94 kn	75.977,56 €	27.323,65 m ²	20,95 kn/m ²	2,78 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	1	12.500,00 kn	1.659,04 €	202,00 m ²	61,88 kn/m ²	8,21 €/m ²
OMIŠALJ	2	4.563.848,00 kn	605.726,72 €	3.406,00 m ²	1.339,94 kn/m ²	177,84 €/m ²
OPATIJA	8	1.885.339,09 kn	250.227,50 €	37.325,50 m ²	50,51 kn/m ²	6,70 €/m ²
RAB	2	96.436,45 kn	12.799,32 €	1.597,25 m ²	60,38 kn/m ²	8,01 €/m ²
RAVNA GORA	5	269.771,34 kn	35.804,81 €	88.963,00 m ²	3,03 kn/m ²	0,40 €/m ²
SKRAD	1	93.334,00 kn	12.387,55 €	17.947,00 m ²	5,20 kn/m ²	0,69 €/m ²
VRBNIK	1	6.500,00 kn	862,70 €	430,75 m ²	15,09 kn/m ²	2,00 €/m ²
VRBOVSKO	4	241.728,40 kn	32.082,87 €	95.505,10 m ²	2,53 kn/m ²	0,34 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	44					
UKUPNO U ZKC:	44					

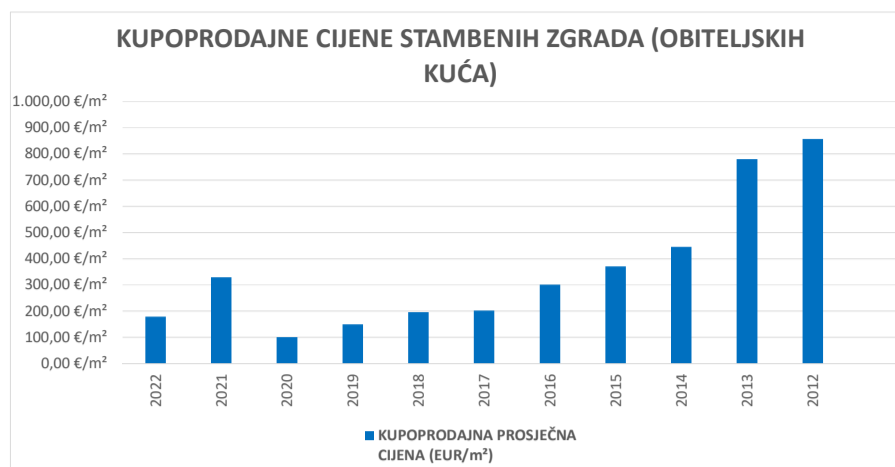


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	10.814,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²	+16,33%
2021	9.296,02 kn/m ²	1.233,79 €/m ²	+20,70%
2020	7.701,66 kn/m ²	1.022,19 €/m ²	+76,49%
2019	4.363,79 kn/m ²	579,17 €/m ²	-28,83%
2018	6.131,33 kn/m ²	813,77 €/m ²	-21,89%
2017	7.849,33 kn/m ²	1.041,79 €/m ²	-10,02%
2016	8.723,18 kn/m ²	1.157,77 €/m ²	-9,79%
2015	9.669,76 kn/m ²	1.283,40 €/m ²	-6,17%
2014	10.305,75 kn/m ²	1.367,81 €/m ²	-9,21%
2013	11.351,10 kn/m ²	1.506,55 €/m ²	+3,36%
2012	10.982,59 kn/m ²	1.457,64 €/m ²	+0,00%

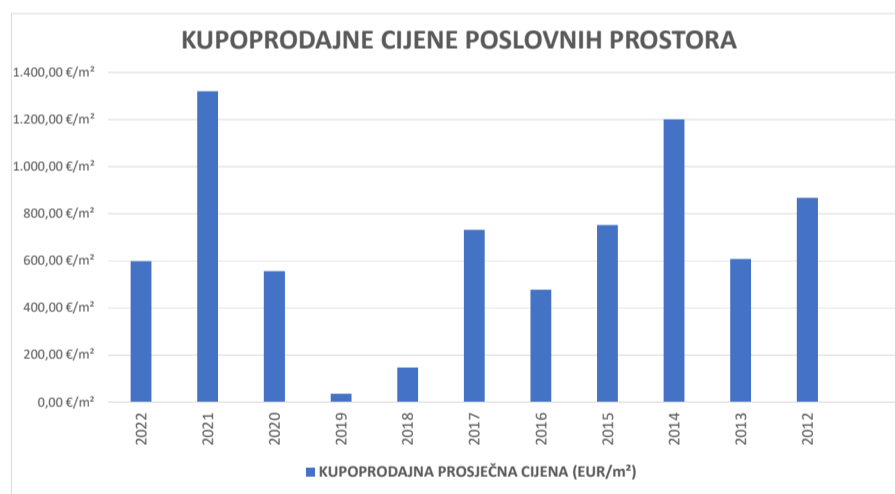


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	1.349,81 kn/m ²	179,15 €/m ²	-45,62%
2021	2.482,15 kn/m ²	329,44 €/m ²	+228,25%
2020	756,17 kn/m ²	100,36 €/m ²	-32,88%
2019	1.126,66 kn/m ²	149,53 €/m ²	-23,78%
2018	1.478,19 kn/m ²	196,19 €/m ²	-3,20%
2017	1.526,98 kn/m ²	202,66 €/m ²	-32,82%
2016	2.272,93 kn/m ²	301,67 €/m ²	-18,57%
2015	2.791,22 kn/m ²	370,46 €/m ²	-16,90%
2014	3.358,67 kn/m ²	445,77 €/m ²	-42,87%
2013	5.879,15 kn/m ²	780,30 €/m ²	-8,97%
2012	6.458,81 kn/m ²	857,23 €/m ²	+0,00%

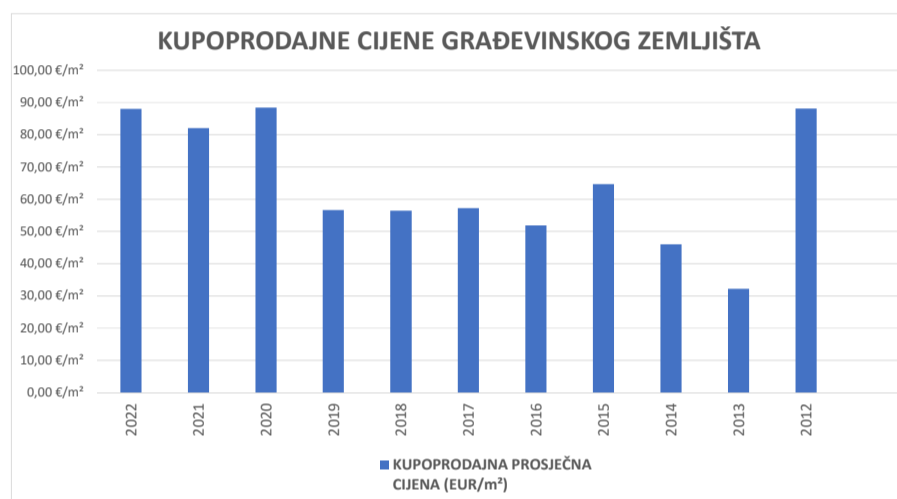


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

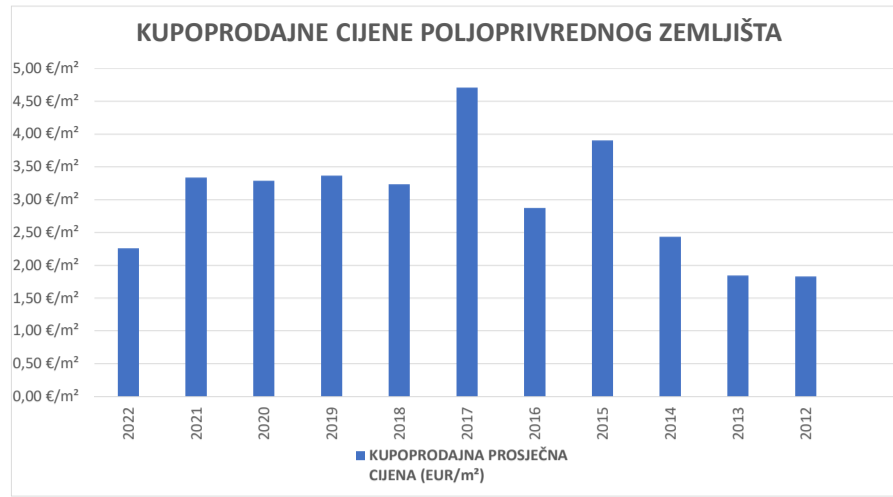
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	4.514,15	599,13	-54,60%
2021	9.942,81	1.319,64	+136,83%
2020	4.198,25	557,20	+1.452,77%
2019	270,37	35,88	-75,77%
2018	1.115,77	148,09	-79,78%
2017	5.516,88	732,22	+53,09%
2016	3.603,68	478,29	-36,36%
2015	5.663,04	751,61	-37,38%
2014	9.043,87	1.200,33	+97,27%
2013	4.584,60	608,48	-29,90%
2012	6.539,85	867,99	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	663,16 kn/m ²	88,02 €/m ²	+7,20%
2021	618,63 kn/m ²	82,11 €/m ²	-7,12%
2020	666,07 kn/m ²	88,40 €/m ²	+56,01%
2019	426,93 kn/m ²	56,66 €/m ²	+0,50%
2018	424,80 kn/m ²	56,38 €/m ²	-1,53%
2017	431,40 kn/m ²	57,26 €/m ²	+10,32%
2016	391,03 kn/m ²	51,90 €/m ²	-19,71%
2015	487,04 kn/m ²	64,64 €/m ²	+40,52%
2014	346,59 kn/m ²	46,00 €/m ²	+42,77%
2013	242,76 kn/m ²	32,22 €/m ²	-63,42%
2012	663,57 kn/m ²	88,07 €/m ²	+0,00%

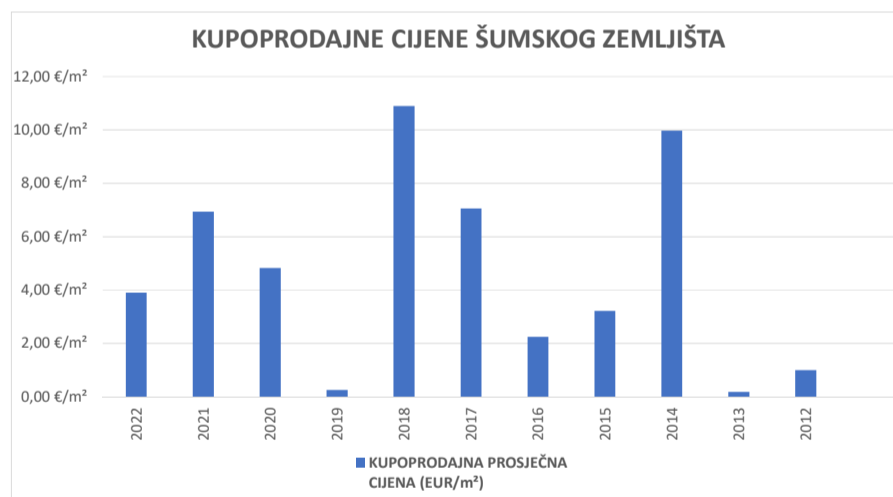


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²	-32,30%
2021	25,15 kn/m ²	3,34 €/m ²	+1,54%
2020	24,77 kn/m ²	3,29 €/m ²	-2,43%
2019	25,38 kn/m ²	3,37 €/m ²	+4,21%
2018	24,36 kn/m ²	3,23 €/m ²	-31,33%
2017	35,48 kn/m ²	4,71 €/m ²	+63,84%
2016	21,65 kn/m ²	2,87 €/m ²	-26,32%
2015	29,39 kn/m ²	3,90 €/m ²	+59,98%
2014	18,37 kn/m ²	2,44 €/m ²	+32,34%
2013	13,88 kn/m ²	1,84 €/m ²	+0,60%
2012	13,80 kn/m ²	1,83 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	29,47 kn/m²	3,91 EUR/m²	-43,63%
2021	52,29 kn/m²	6,94 EUR/m²	+43,57%
2020	36,42 kn/m²	4,83 EUR/m²	+1.810,64%
2019	1,91 kn/m²	0,25 EUR/m²	-97,68%
2018	82,09 kn/m²	10,90 EUR/m²	+54,45%
2017	53,15 kn/m²	7,05 EUR/m²	+213,45%
2016	16,96 kn/m²	2,25 EUR/m²	-30,21%
2015	24,30 kn/m²	3,22 EUR/m²	-67,66%
2014	75,14 kn/m²	9,97 EUR/m²	+5.326,92%
2013	1,38 kn/m²	0,18 EUR/m²	-81,77%
2012	7,59 kn/m²	1,01 EUR/m²	+0,00%

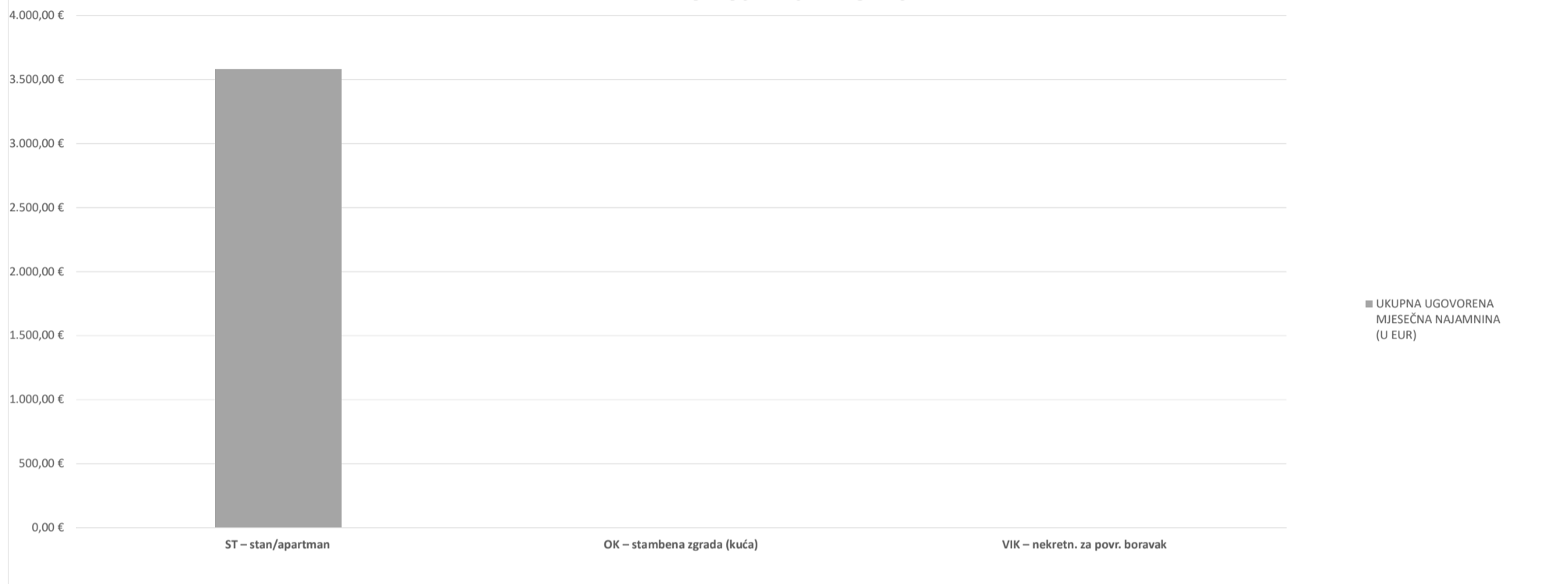


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	15	26.975,86 kn	3.580,31 €	803,80 m ²	33,56 kn/m ²	4,45 €/m ²	-5,07%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	15						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
15	26.975,86 kn	3.580,31 €	803,80 m ²	33,56 kn/m ²	4,45 €/m ²

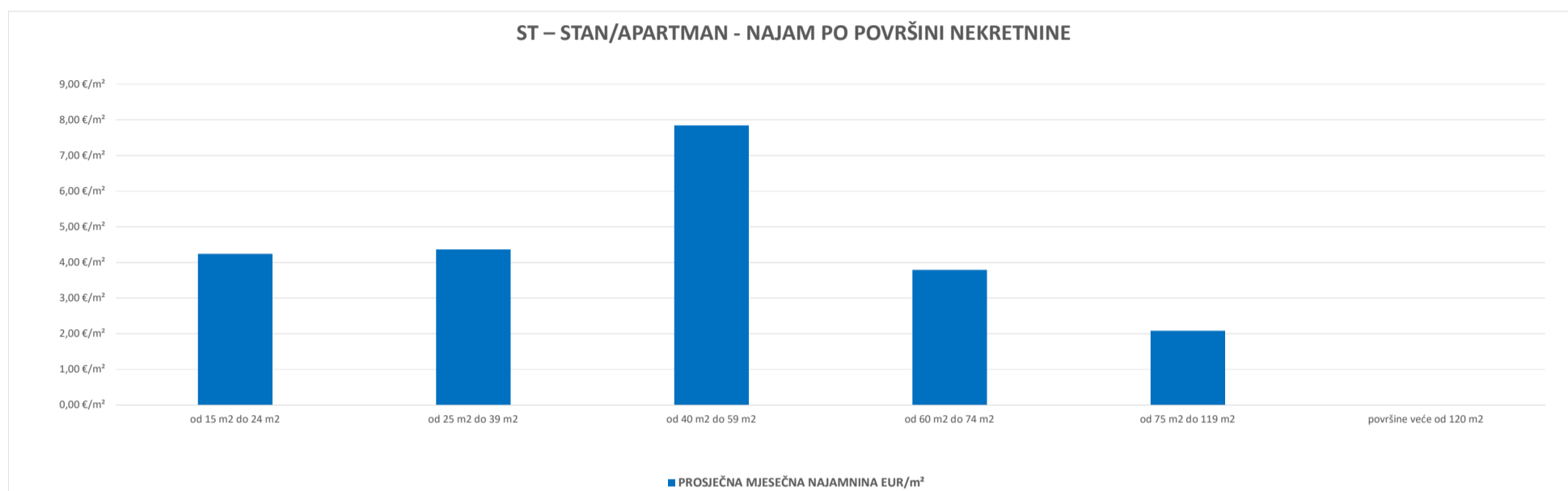
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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

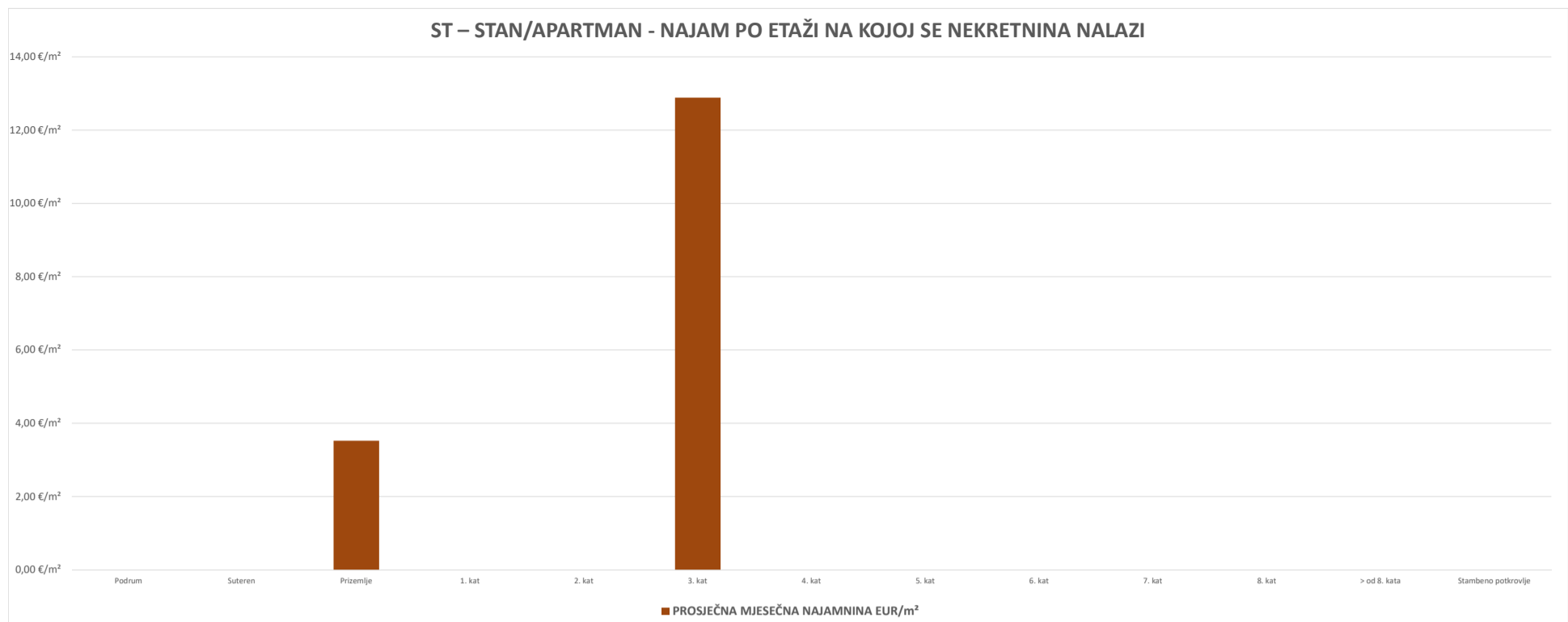
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	1.150,86 kn	152,75 €	36,00 m ²	31,97 kn/m ²	4,24 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	3.150,00 kn	418,08 €	95,81 m ²	32,88 kn/m ²	4,36 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	11.800,00 kn	1.566,13 €	199,70 m ²	59,09 kn/m ²	7,84 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	7.675,00 kn	1.018,65 €	268,66 m ²	28,57 kn/m ²	3,79 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	3.200,00 kn	424,71 €	203,63 m ²	15,71 kn/m ²	2,09 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



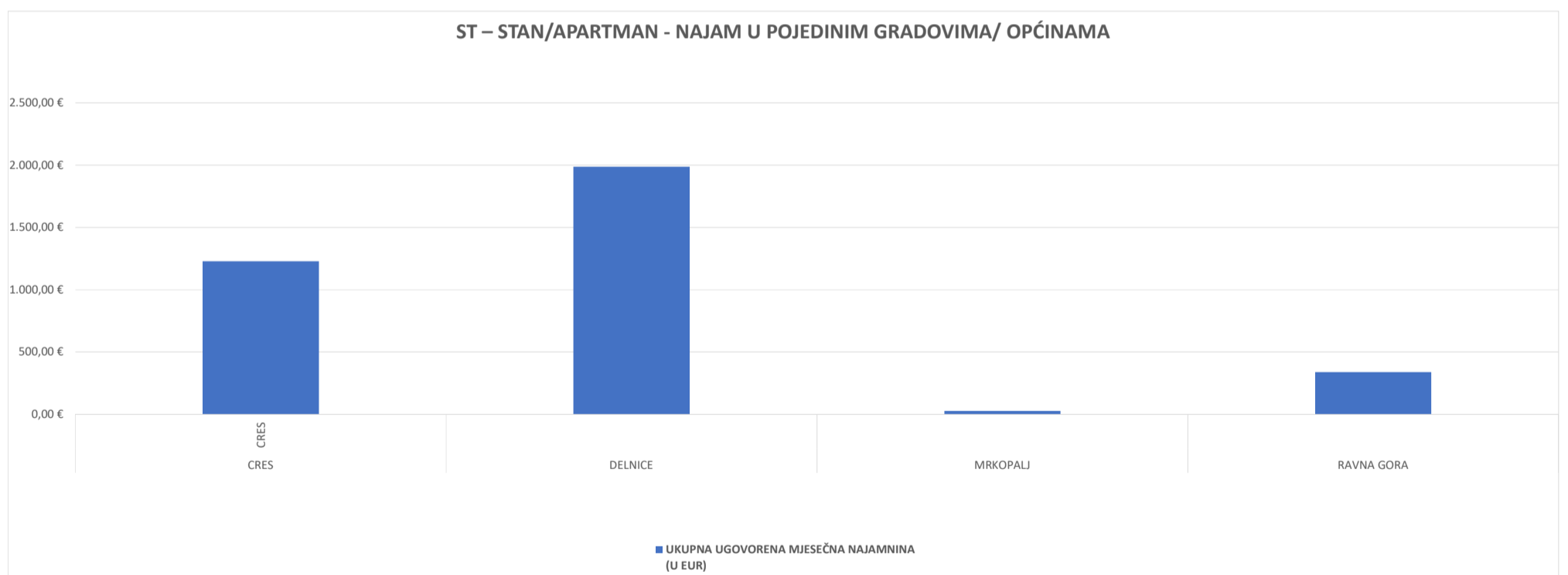
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	2.150,86 kn	285,47 €	81,00 m ²	26,55 kn/m ²	3,52 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	2	9.000,00 kn	1.194,51 €	92,70 m ²	97,09 kn/m ²	12,89 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/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 KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
CRES	5	9.250,00 kn	1.227,69 €	227,29 m ²	40,70 kn/m ²	5,40 €/m ²
DELNICE	6	14.975,00 kn	1.987,52 €	355,70 m ²	42,10 kn/m ²	5,59 €/m ²
MRKOPALJ	1	200,00 kn	26,54 €	119,00 m ²	1,68 kn/m ²	0,22 €/m ²
RAVNA GORA	3	2.550,86 kn	338,56 €	101,81 m ²	25,06 kn/m ²	3,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	15					
UKUPNO U ZKC:	24					



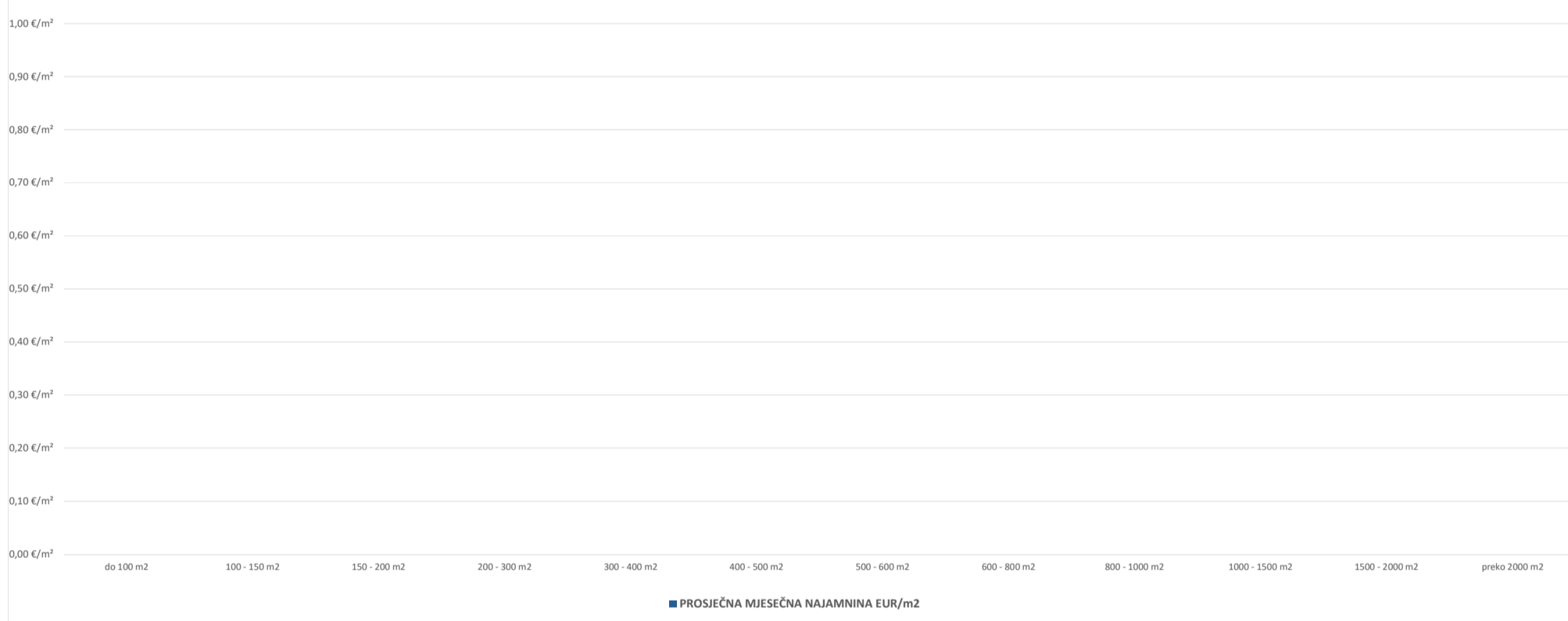
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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



6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

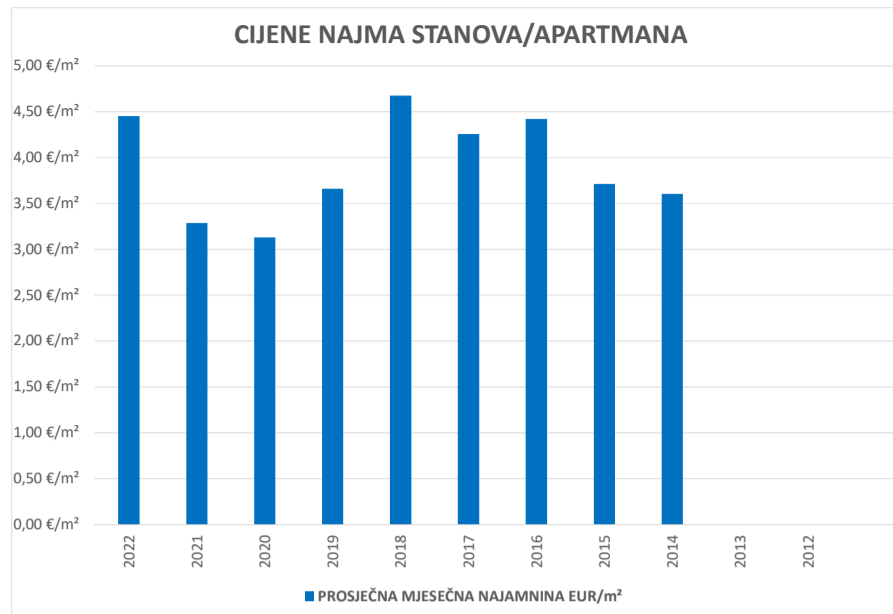
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

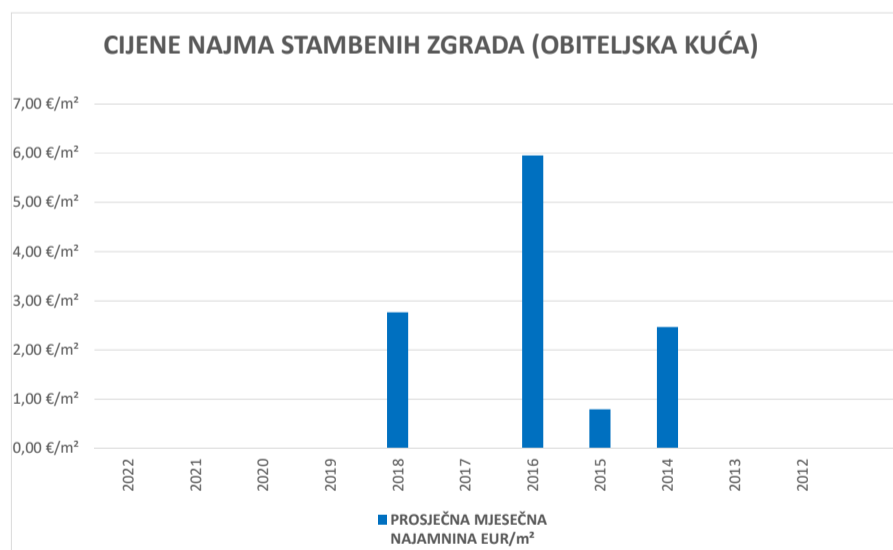
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	33,56 kn/m ²	4,45 €/m ²	+35,49%
2021	24,77 kn/m ²	3,29 €/m ²	+5,03%
2020	23,58 kn/m ²	3,13 €/m ²	-14,47%
2019	27,57 kn/m ²	3,66 €/m ²	-21,75%
2018	35,24 kn/m ²	4,68 €/m ²	+9,90%
2017	32,06 kn/m ²	4,26 €/m ²	-3,76%
2016	33,32 kn/m ²	4,42 €/m ²	+19,04%
2015	27,99 kn/m ²	3,71 €/m ²	+3,08%
2014	27,15 kn/m ²	3,60 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	20,83 kn/m ²	2,76 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	44,88 kn/m ²	5,96 €/m ²	+650,50%
2015	5,98 kn/m ²	0,79 €/m ²	-67,82%
2014	18,58 kn/m ²	2,47 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



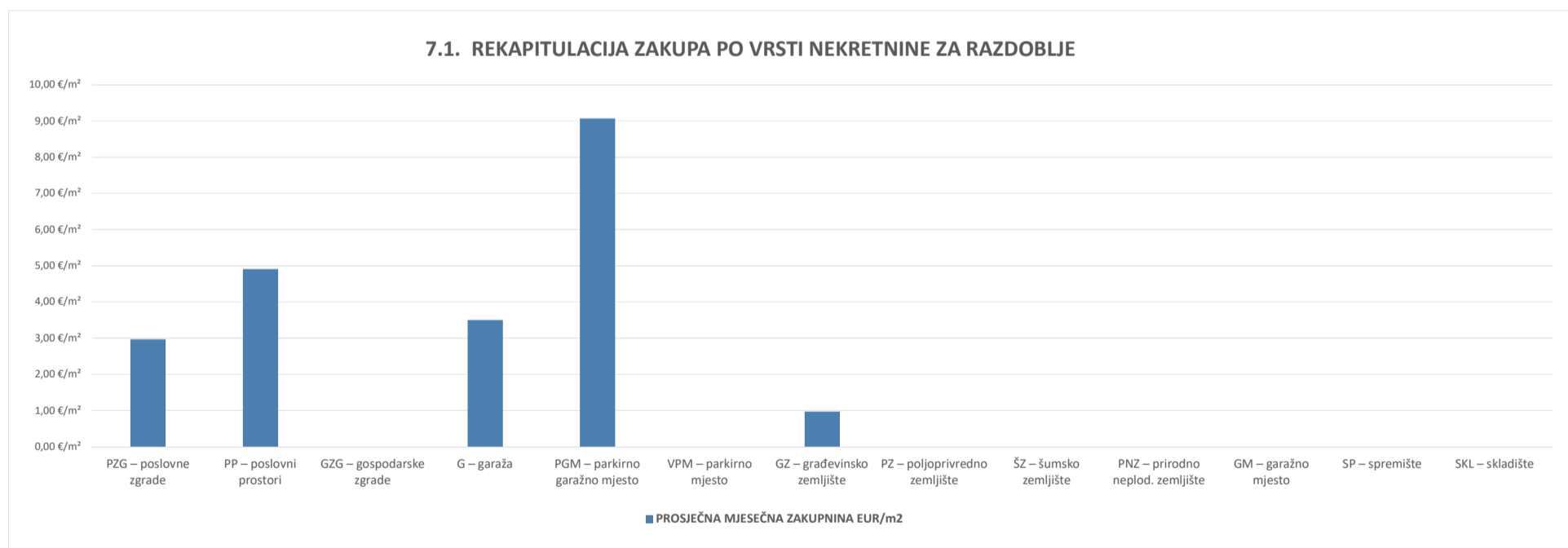
7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	64.103,30 kn	8.507,97 €	2.867,00 m ²	22,36 kn/m ²	2,97 €/m ²	+432,74%
PP – poslovni prostori	94	852.886,23 kn	113.197,46 €	23.066,65 m ²	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²	-28,57%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	2	1.766,66 kn	234,48 €	67,00 m ²	26,37 kn/m ²	3,50 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	2.255,41 kn	299,34 €	33,00 m ²	68,35 kn/m ²	9,07 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	101						
UKUPNO U ZKC:	7						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
94	852.886,23 kn	113.197,46 €	23.066,65 m ²	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.

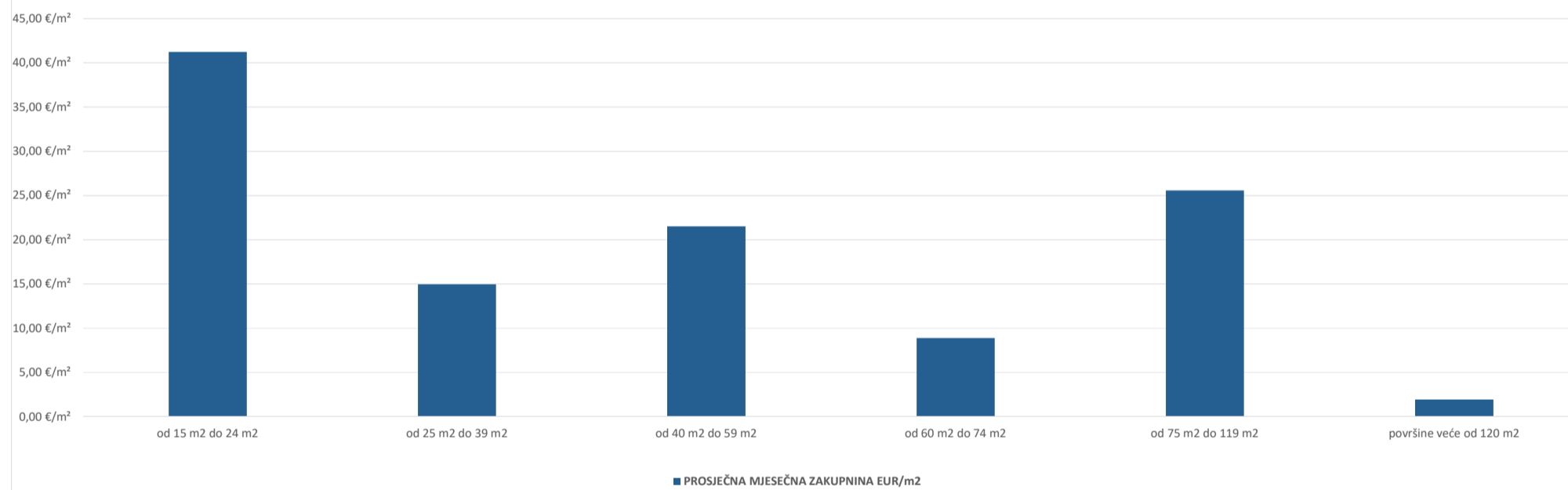
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

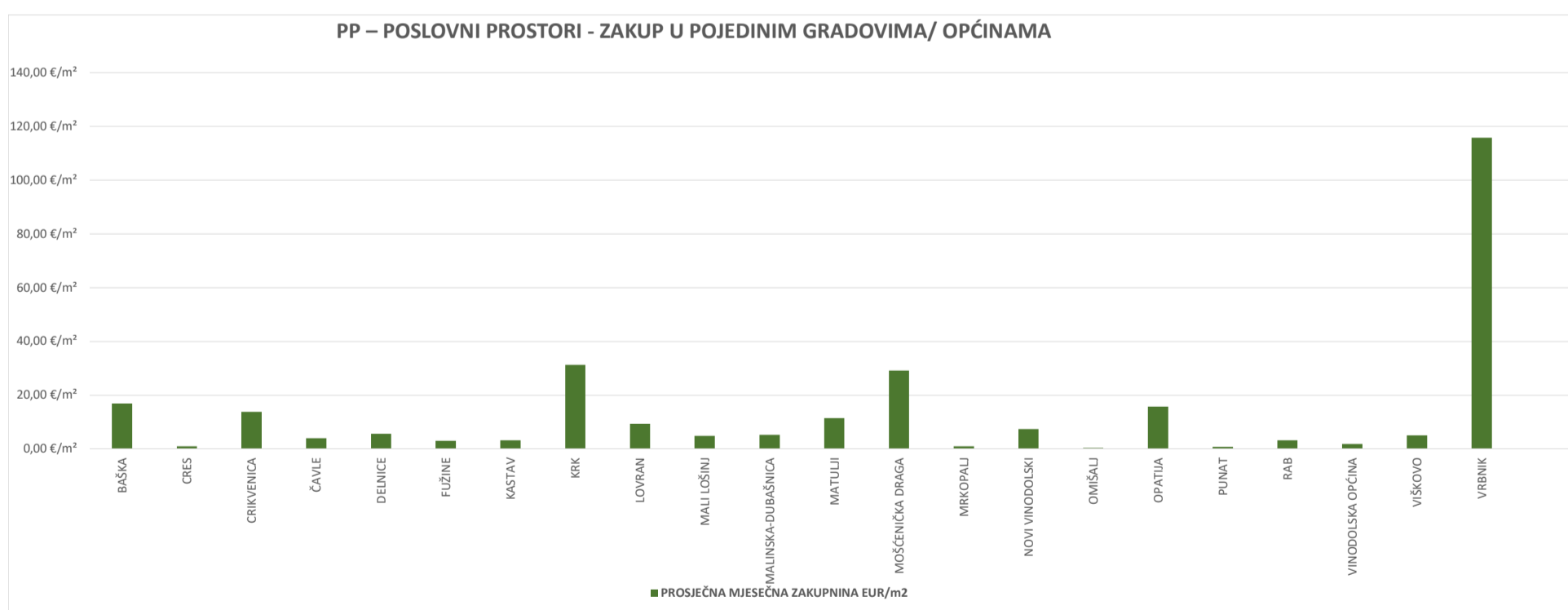
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	16	95.396,40 kn	12.661,28 €	307,08 m ²	310,66 kn/m ²	41,23 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	45.722,90 kn	6.068,47 €	405,38 m ²	112,79 kn/m ²	14,97 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	12	96.253,37 kn	12.775,02 €	593,91 m ²	162,07 kn/m ²	21,51 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	8	34.554,39 kn	4.586,16 €	516,16 m ²	66,95 kn/m ²	8,89 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	15	255.703,20 kn	33.937,65 €	1.327,57 m ²	192,61 kn/m ²	25,56 €/m ²
površine veće od 120 m ²	19	289.690,91 kn	38.448,59 €	19.791,17 m ²	14,64 kn/m ²	1,94 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



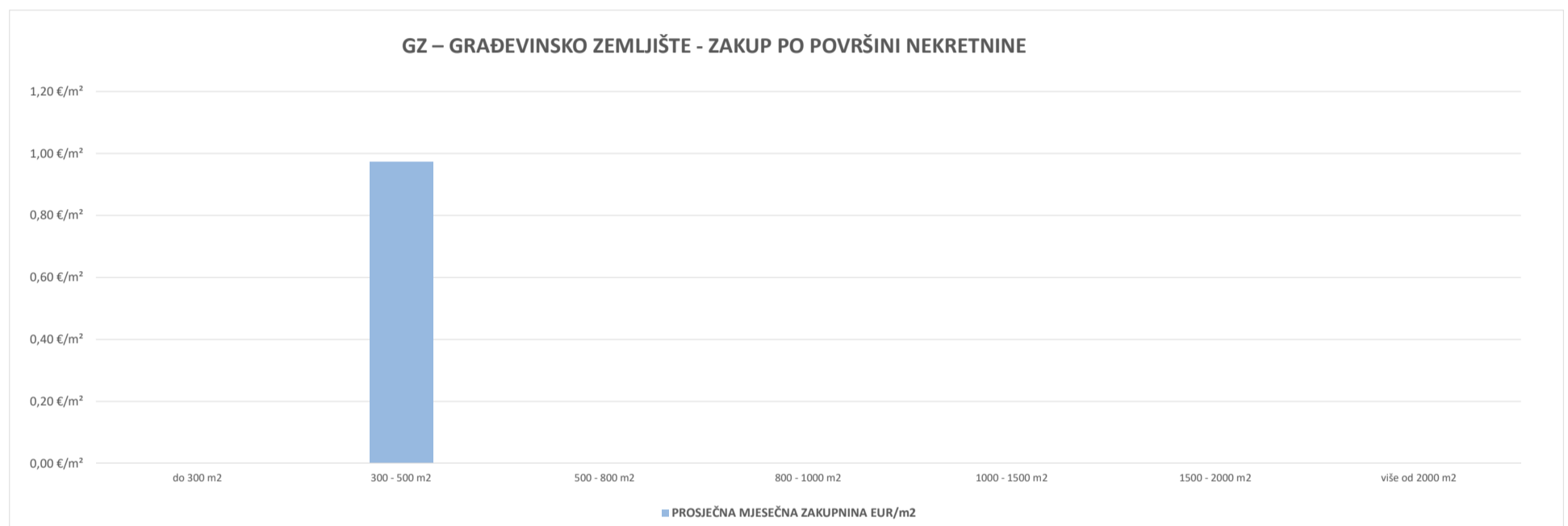
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BAŠKA	2	16.768,40 kn	2.225,55 €	132,00 m ²	127,03 kn/m ²	16,86 €/m ²
CRES	1	1.586,25 kn	210,53 €	211,80 m ²	7,49 kn/m ²	0,99 €/m ²
CRIKVENICA	13	149.542,55 kn	19.847,71 €	1.444,68 m ²	103,51 kn/m ²	13,74 €/m ²
ČAVLE	1	900,00 kn	119,45 €	30,00 m ²	30,00 kn/m ²	3,98 €/m ²
DELNICE	1	3.388,13 kn	449,68 €	80,00 m ²	42,35 kn/m ²	5,62 €/m ²
FUŽINE	5	6.132,00 kn	813,86 €	272,50 m ²	22,50 kn/m ²	2,99 €/m ²
KASTAV	1	500,00 kn	66,36 €	20,66 m ²	24,20 kn/m ²	3,21 €/m ²
KRK	11	83.253,03 kn	11.049,58 €	352,69 m ²	236,05 kn/m ²	31,33 €/m ²
LOVRAN	5	15.736,42 kn	2.088,58 €	224,00 m ²	70,25 kn/m ²	9,32 €/m ²
MALI LOŠINJ	6	17.423,42 kn	2.312,49 €	477,16 m ²	36,51 kn/m ²	4,85 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	6	30.638,58 kn	4.066,44 €	765,79 m ²	40,01 kn/m ²	5,31 €/m ²
MATULI	3	115.409,27 kn	15.317,44 €	1.338,53 m ²	86,22 kn/m ²	11,44 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	1	7.576,68 kn	1.005,60 €	34,50 m ²	219,61 kn/m ²	29,15 €/m ²
MRKOPALJ	1	5.000,00 kn	663,61 €	726,00 m ²	6,89 kn/m ²	0,91 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	2	5.135,53 kn	681,60 €	92,00 m ²	55,82 kn/m ²	7,41 €/m ²
OMIŠALJ	1	1.000,00 kn	132,72 €	312,04 m ²	3,20 kn/m ²	0,43 €/m ²
OPATIJA	11	90.854,25 kn	12.058,43 €	767,30 m ²	118,41 kn/m ²	15,72 €/m ²
PUNAT	7	77.484,72 kn	10.283,99 €	12.477,37 m ²	6,21 kn/m ²	0,82 €/m ²
RAB	11	53.164,70 kn	7.056,17 €	2.164,08 m ²	24,57 kn/m ²	3,26 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	2	1.234,33 kn	163,82 €	87,55 m ²	14,10 kn/m ²	1,87 €/m ²
VIŠKOVO	1	34.095,07 kn	4.525,19 €	900,00 m ²	37,88 kn/m ²	5,03 €/m ²
VRBNIK	2	136.062,90 kn	18.058,65 €	156,00 m ²	872,20 kn/m ²	115,76 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	94					
UKUPNO U ZKC:	127					



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²

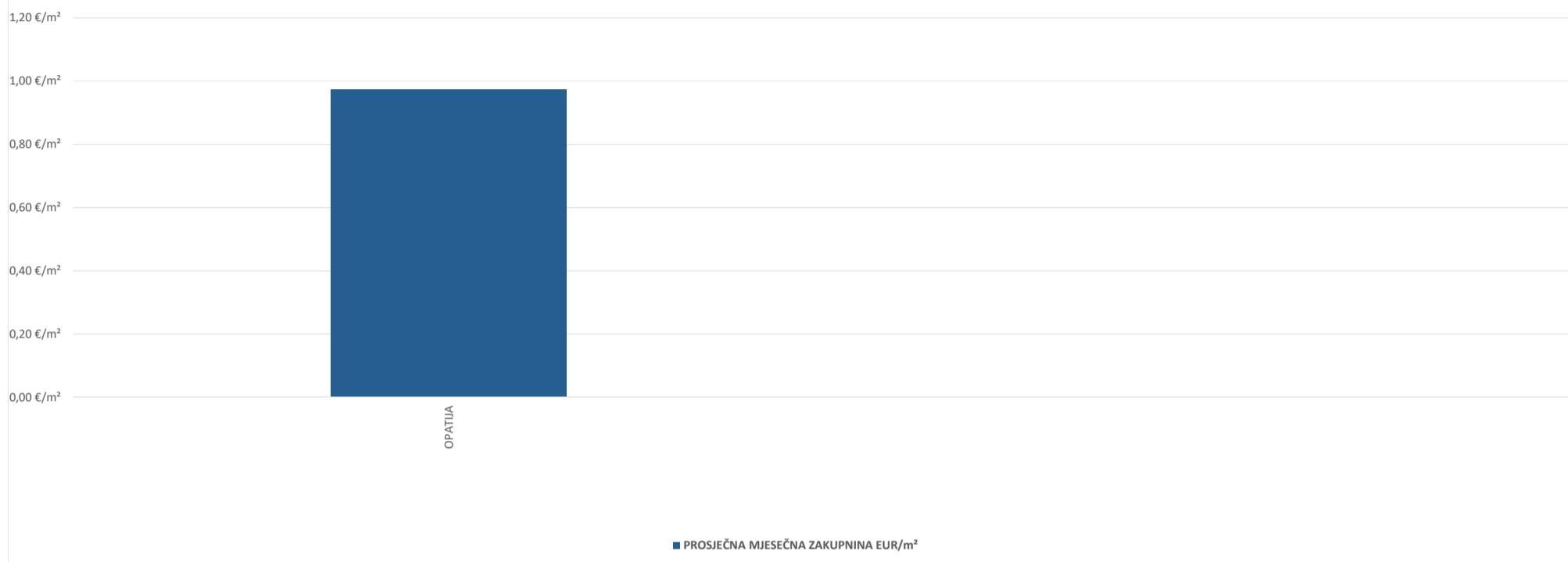
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

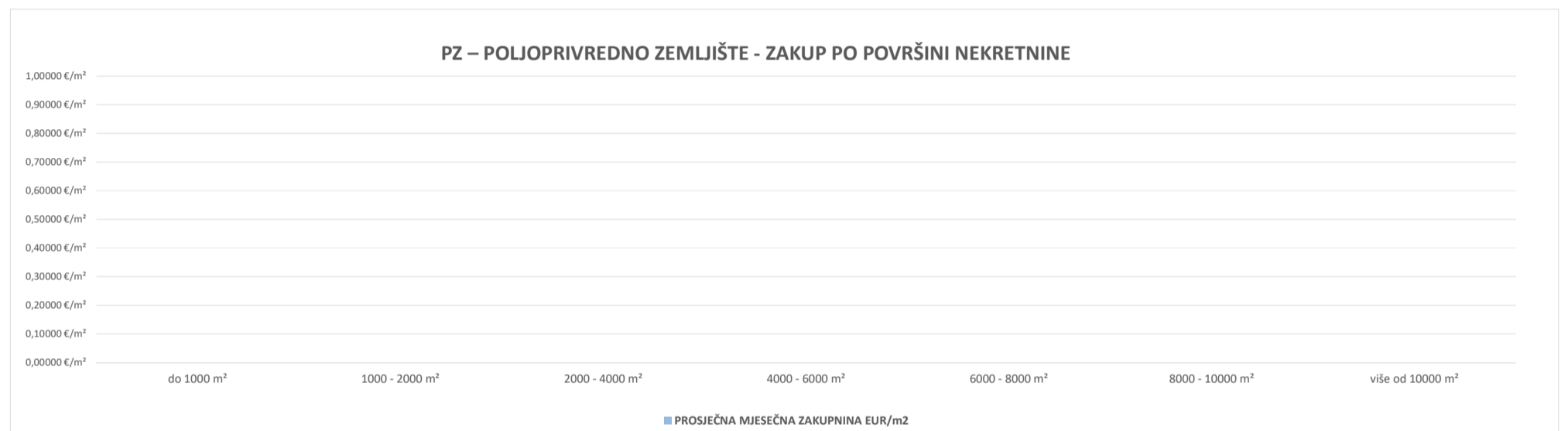
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
OPATIJA	1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1					
UKUPNO U ZKC:	16					

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



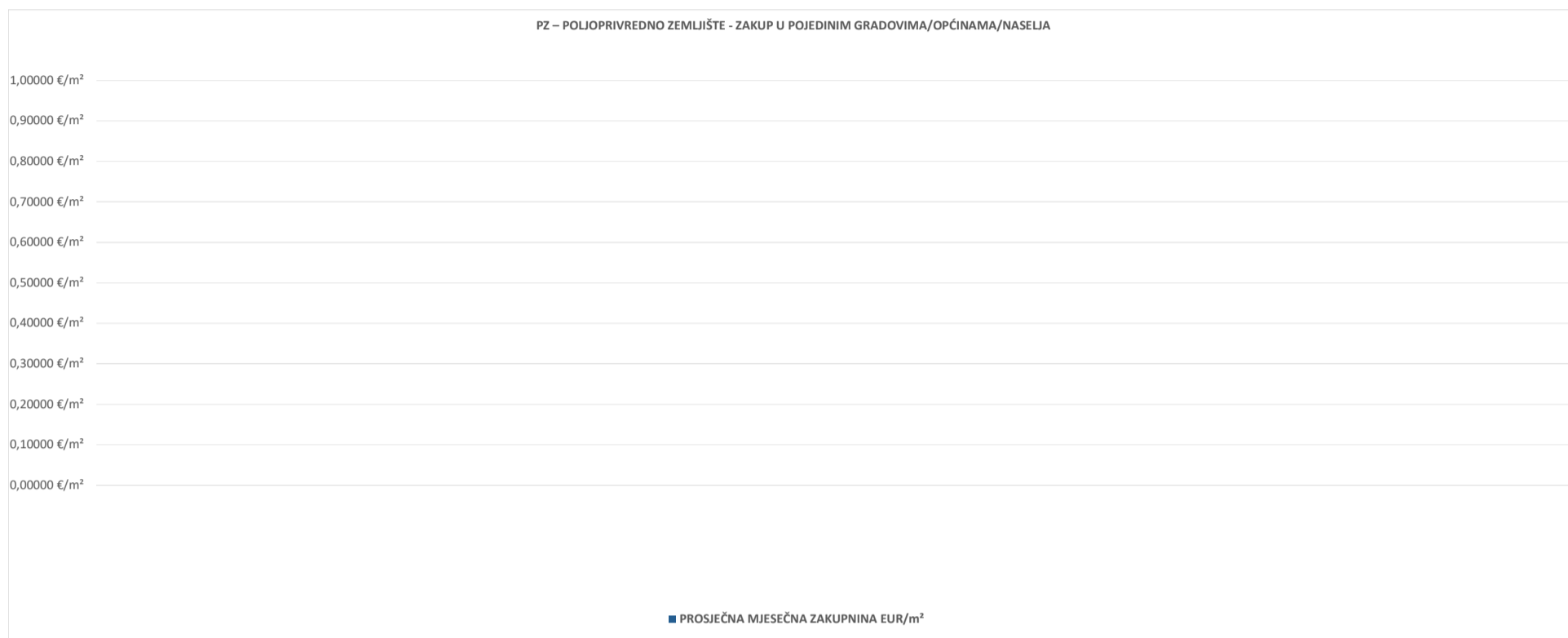
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²



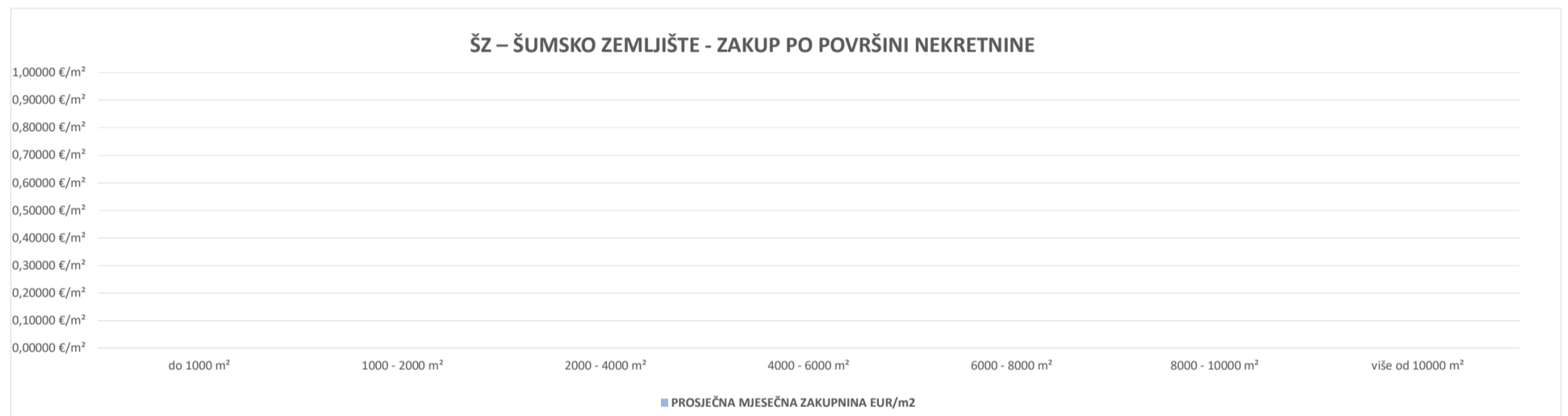
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²



7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

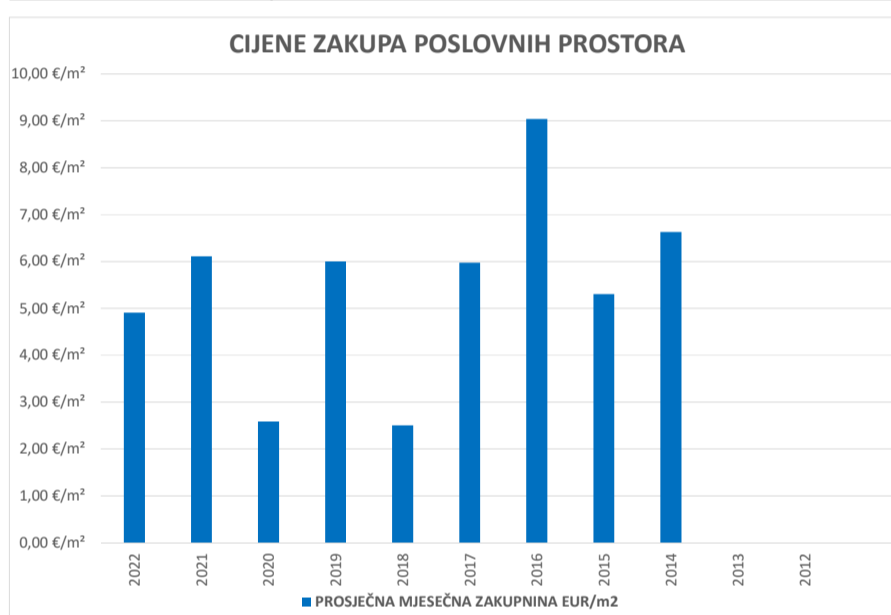
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

1,00000 €/m²
0,90000 €/m²
0,80000 €/m²
0,70000 €/m²
0,60000 €/m²
0,50000 €/m²
0,40000 €/m²
0,30000 €/m²
0,20000 €/m²
0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

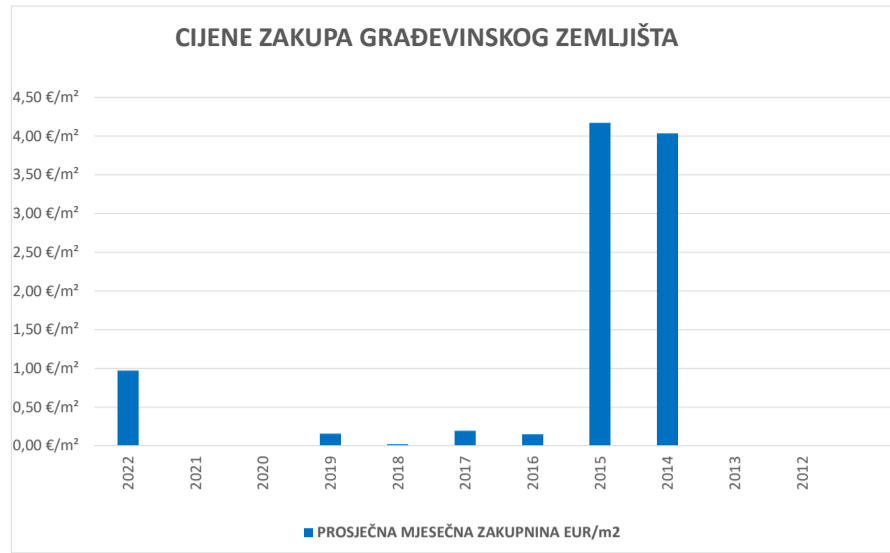
■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²	-19,72%
2021	46,06 kn/m ²	6,11 €/m ²	+136,67%
2020	19,46 kn/m ²	2,58 €/m ²	-56,95%
2019	45,20 kn/m ²	6,00 €/m ²	+139,68%
2018	18,86 kn/m ²	2,50 €/m ²	-58,07%
2017	44,98 kn/m ²	5,97 €/m ²	-33,96%
2016	68,12 kn/m ²	9,04 €/m ²	+70,45%
2015	39,96 kn/m ²	5,30 €/m ²	-20,05%
2014	49,99 kn/m ²	6,63 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

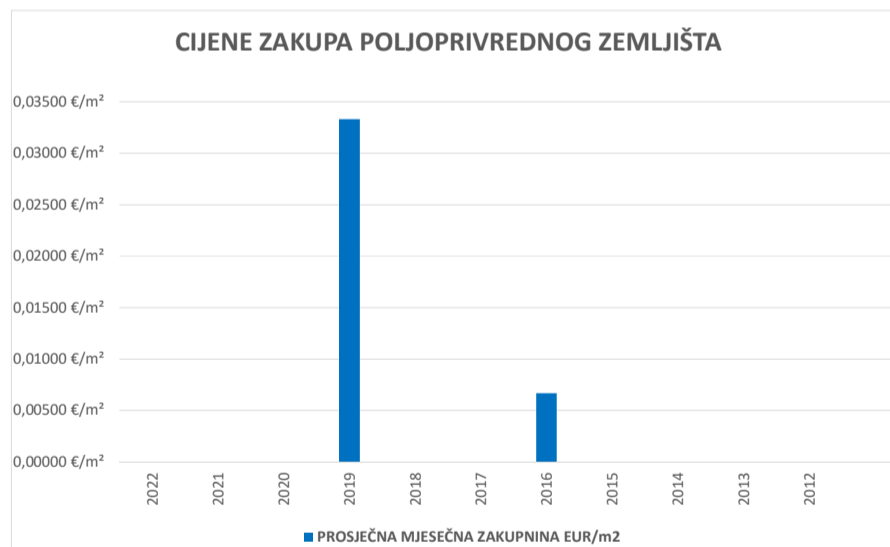


7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²	+610,24%
2018	0,17 kn/m ²	0,02 €/m ²	-88,79%
2017	1,50 kn/m ²	0,20 €/m ²	+33,61%
2016	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²	-96,44%
2015	31,42 kn/m ²	4,17 €/m ²	+3,37%
2014	30,39 kn/m ²	4,03 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

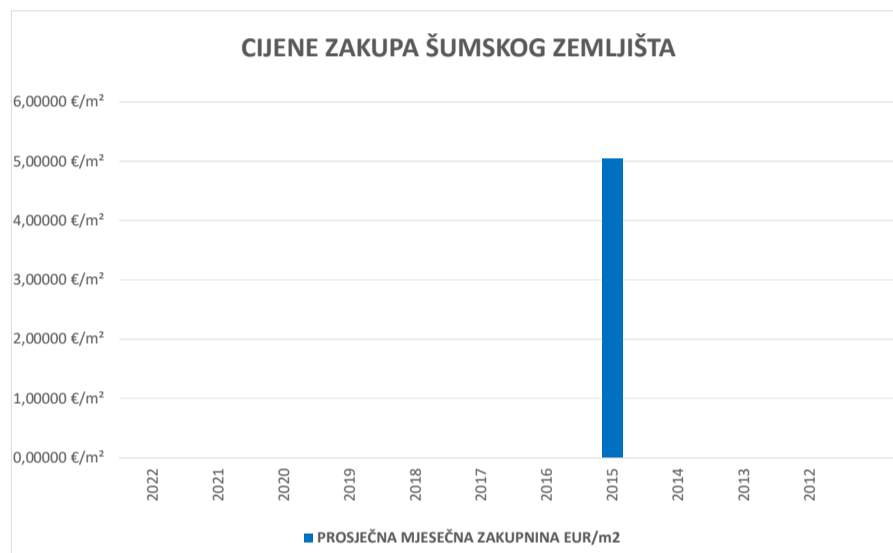


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,25103 kn/m ²	0,03332 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,05041 kn/m ²	0,00669 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



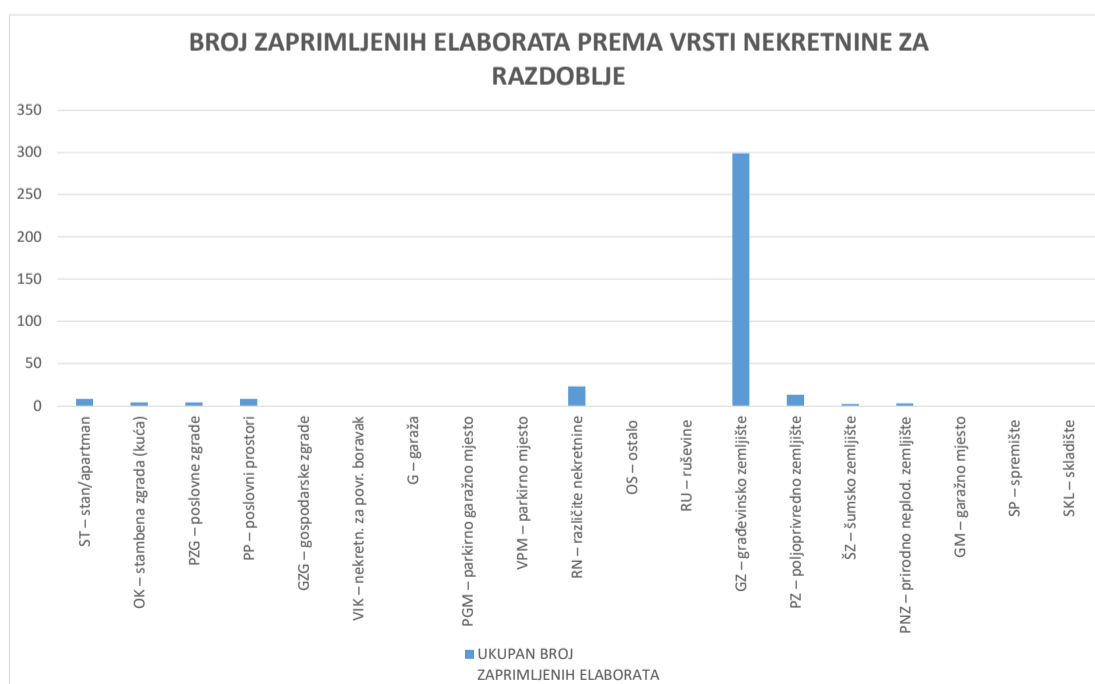
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	38,00000 kn/m ²	5,04347 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	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 01.01.2022. DO 31.12.2022.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU 343		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
248	101	5

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.				
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	8	3	5	0
OK – stambena zgrada (kuća)	4	2	2	0
PZG – poslovne zgrade	4	2	2	0
PP – poslovni prostori	8	4	4	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	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	23	13	10	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	299	223	76	5
PZ – poljoprivredno zemljište	13	10	3	0
ŠZ – šumsko zemljište	2	2	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	2	1	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

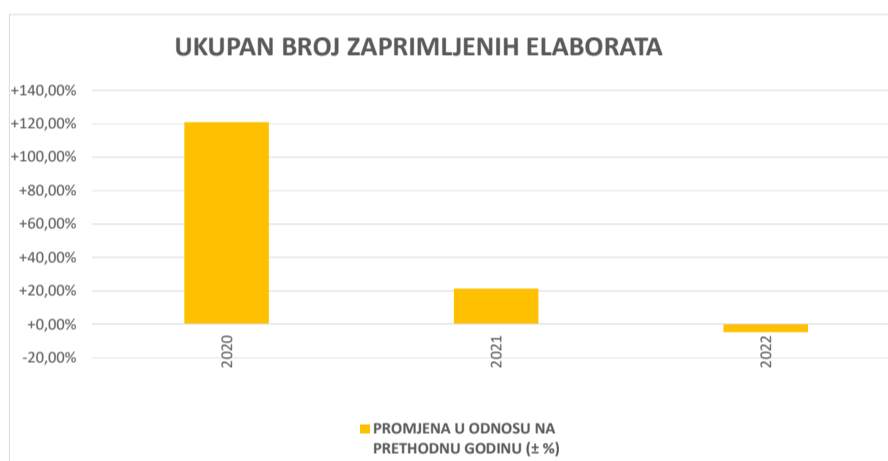
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
101	38.639.804,00 kn	5.128.383,30 EUR	48.650.120,00 kn	6.456.980,56 EUR	14.920.616,00 kn	1.980.306,06 EUR

* u izračun su uvršteni samo elaborati za koje su dopune stigle i dobile pozitivno mišljenje

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 (± %)
2020	283	+155	+121,00%
2021	360	+77	+21,38%
2022	343	-17	-4,72%



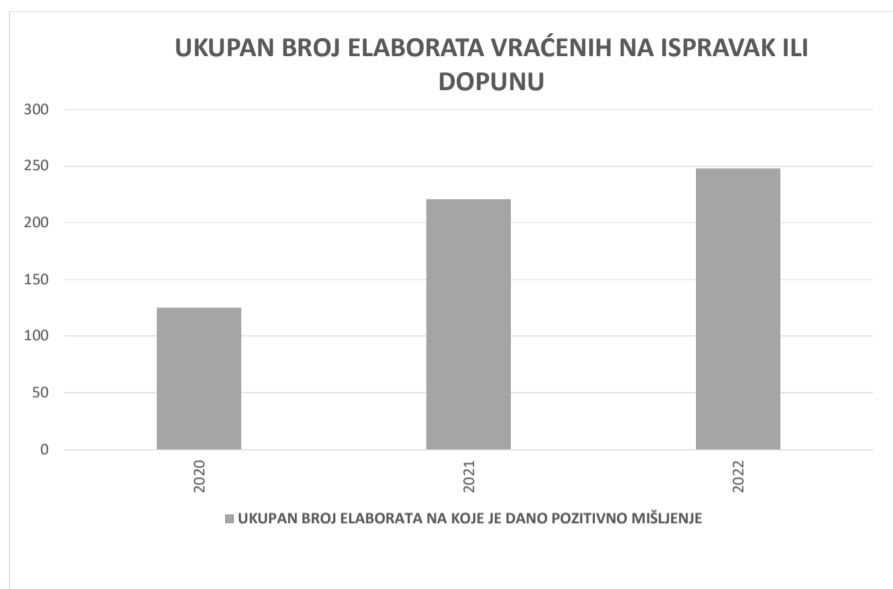
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	125	+59	+89,30%
2021	221	+96	+76,80%
2022	248	+27	+12,20%

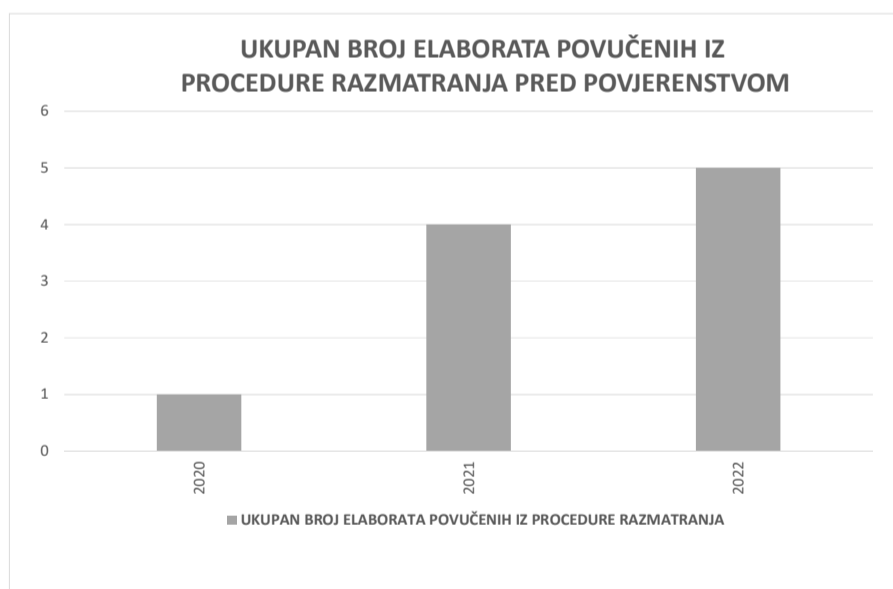


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	66	-28	-29,78%
2021	121	+55	+83,83%
2022	101	-20	-16,53%

1

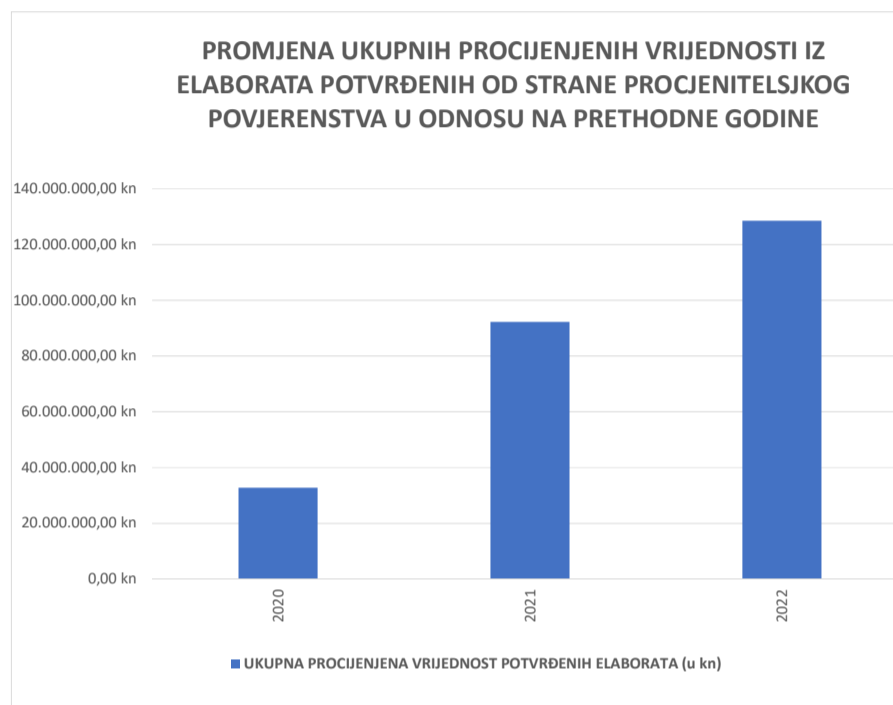


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1	+1	+100,00%
2021	4	+3	+300,00%
2022	5	+1	+25,00%



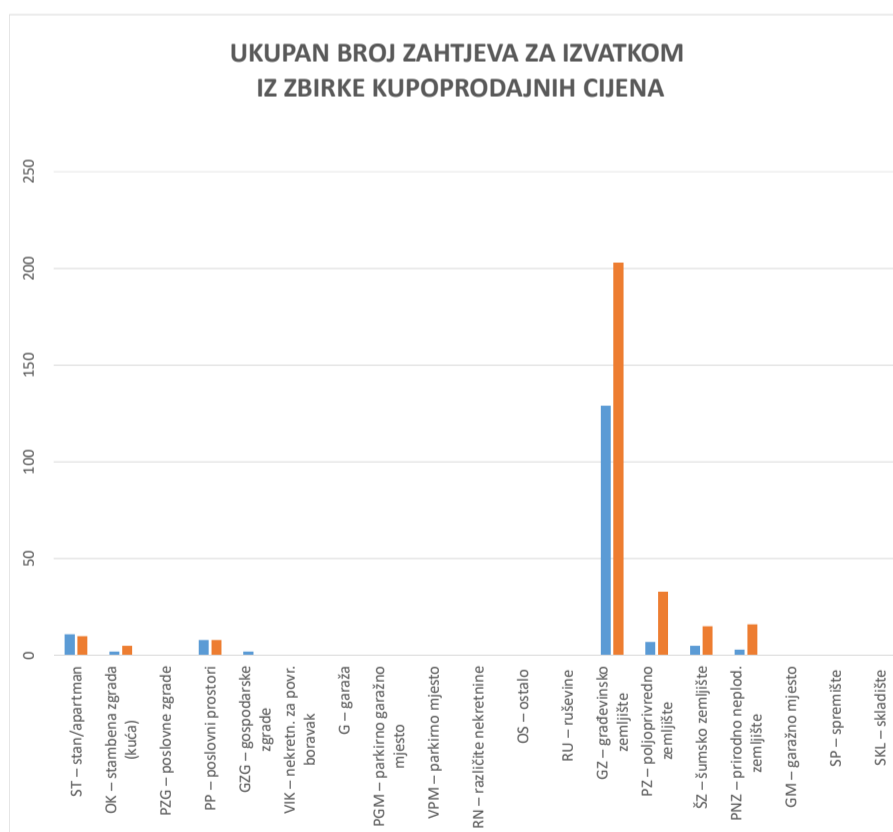
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	125	32.715.320,98 kn	4.342.069,27 EUR	+421,00%
2021	221	92.221.690,00 kn	12.239.921,69 EUR	+281,00%
2022	248	128.572.691,00 kn	17.064.528,63 EUR	+39,42%

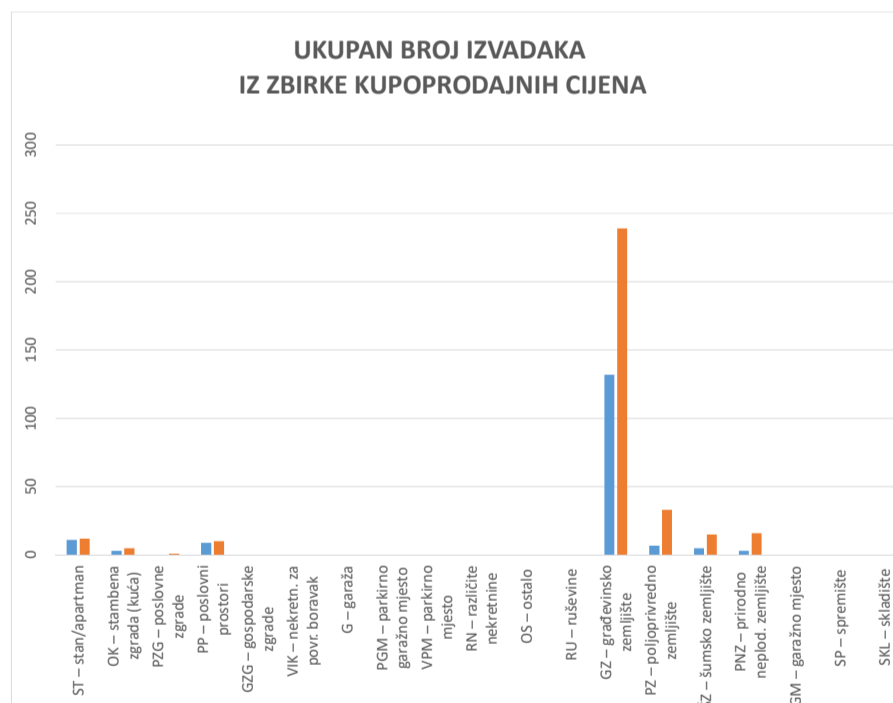


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	11	10	21
OK – stambena zgrada (kuća)	2	5	7
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	8	8	16
GZG – gospodarske zgrade	2	0	2
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
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	129	203	332
PZ – poljoprivredno zemljište	7	33	40
ŠZ – šumsko zemljište	5	15	20
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	16	19
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	167	290	457



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	11	12
OK – stambena zgrada (kuća)	3	5
PZG – poslovne zgrade	0	1
PP – poslovni prostori	9	10
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	132	239
PZ – poljoprivredno zemljište	7	33
ŠZ – šumsko zemljište	5	15
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	16
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	170	331
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		2



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 procjemenih elaborata s odredbama Zakona za potrebe jedinica lokalne samouprave.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije u izvještajnom razdoblju 1.1.2022.-31.12.2022.:

1. Lea Nemarnik, dipl.iur., iz redova službenika upravnih tijela Županije, predsjednica
2. Milivoj Dražul, dipl.ing.grad., 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

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je u izvještajnom razdoblju održalo 23 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.

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 itd...

Procjeniteljsko povjerenstvo dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu na 108. sjednici održanoj 28. veljače 2023.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva Lea Nemarnik