

REPUBLIKA HRVATSKA

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. 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 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	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/NASELJIMA	9
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	13
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 POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	20
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	20
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	21
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	21
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	22
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	23
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	24
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	25
6.NAJAM NEKRETNINA	26

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	27
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELJU	27
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	27
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/ASELJIMA	29
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	29
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/ASELJIMA	30
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI 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	33
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	33
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	34
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/ASELJIMA	35
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/ASELJIMA	36
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	37
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	37
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	38
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	38
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA	38
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI 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	41
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	42
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	43
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	43
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	43
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 01.01.2024. DO 31.12.2024.	44
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	44
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	44
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	44
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	45
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	45
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	47

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	48
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	48
10.ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	49
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	49
11.ZAKLJUČAK	50

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 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. 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 2024. godinu nastavlja se na Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. 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 ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

U razdoblju 1.1.2024.-31.12.2024. godine zaprimljeno je 11.753 ugovora o prometu nekretnina. Broj zaprimljenih ugovora potencijalno je i veći budući da sustav eNekretnina omogućava pretraživanje i ispis samo po datumu samog ugovora, a ne i po datumu unosa ugovora u sustav od strane Porezne uprave, a koji kod pojedinih Poreznih ispostava često kasni.

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 (često se pod građevinsko unosi poljoprivredno zemljište i sl...).

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.

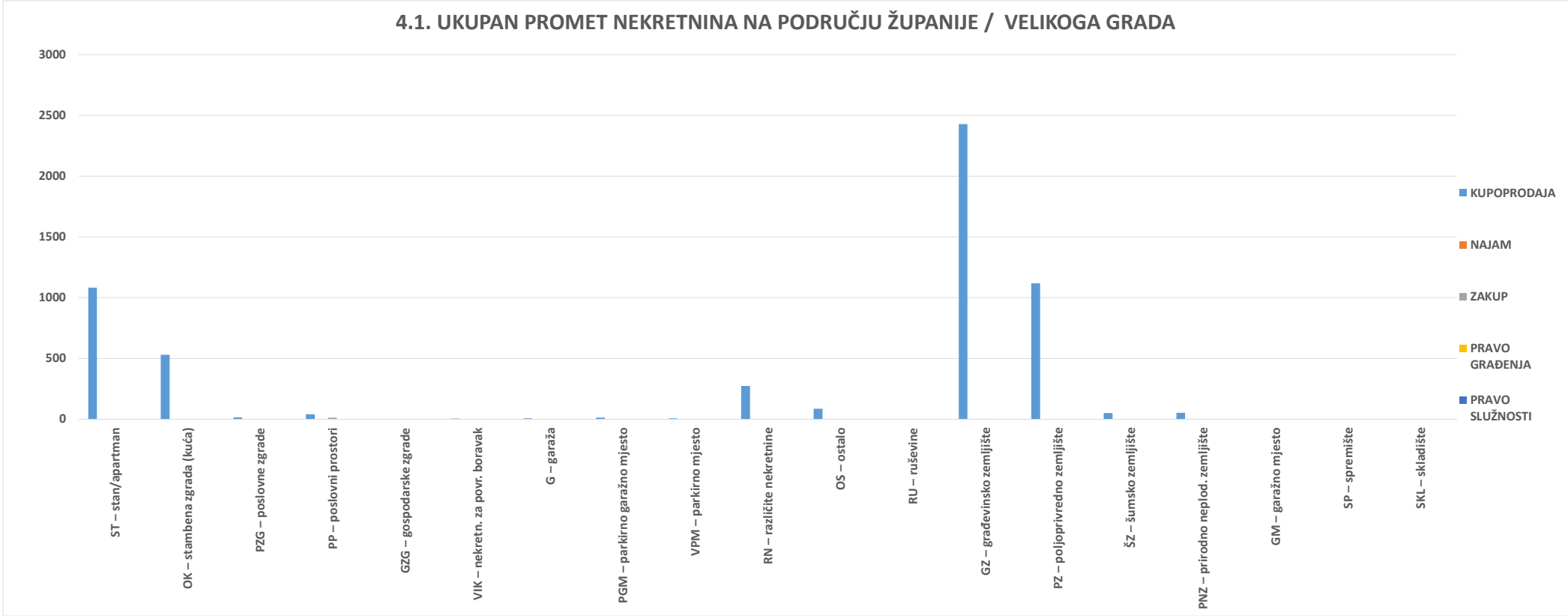
Potrebno je također napomenuti da Porezna uprava evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

U analiziranoj godini najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na građevinska i poljoprivredna zemljišta te stanove. Uočen je rast prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu u svim kategorijama. Također se u uočava i blagi porast prosječnih cijena po m2 za stanove/apartmane te građevinska i poljoprivredna zemljišta.

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	1083	1	0	0	0	+15,83%
OK – stambena zgrada (kuća)	530	0	0	0	0	+12,53%
PZG – poslovne zgrade	14	0	0	0	0	+40,00%
PP – poslovni prostori	40	0	13	0	0	+66,67%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	5	0	0	0	0	+150,00%
G – garaža	6	0	0	0	0	-45,45%
PGM – parkirno garažno mjesto	13	0	0	0	0	+333,33%
VPM – parkirno mjesto	6	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	273	0	0	0	0	+50,00%
OS – ostalo	85	0	0	0	0	+366,67%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	-100,00%
GZ – građevinsko zemljište	2429	0	2	0	0	+39,52%
PZ – poljoprivredno zemljište	1119	0	0	0	0	+39,88%
ŠZ – šumsko zemljište	51	0	0	0	0	+104,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	52	0	0	0	0	+108,00%
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

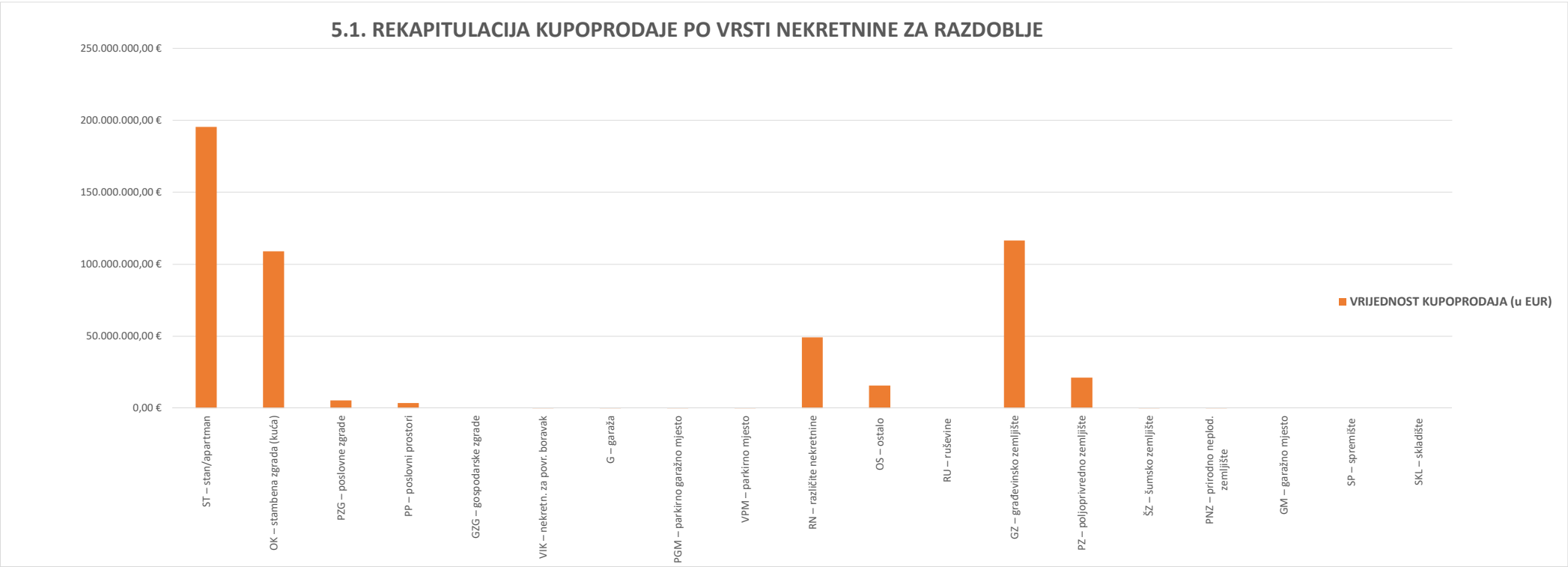


5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

	VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
	ST – stan/apartman	1083	195.441.882,20 €	74.755,29 m²	2.614,42 €/m²	+10,61%
	OK – stambena zgrada (kuća)	530	109.072.560,66 €	233.363,22 m²	467,39 €/m²	+24,63%
	PZG – poslovne zgrade	14	5.369.402,44 €	12.026,03 m²	446,48 €/m²	+833,32%
	PP – poslovni prostori	40	3.657.002,13 €	4.343,85 m²	841,88 €/m²	+117,67%
	GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	-100,00%
	VIK – nekretn. za povr. boravak	5	399.000,00 €	1.903,22 m²	209,64 €/m²	-60,20%
	G – garaža	6	76.837,00 €	149,81 m²	512,90 €/m²	-37,72%
	PGM – parkirno garažno mjesto	13	272.514,00 €	536,05 m²	508,37 €/m²	+95,80%
	VPM – parkirno mjesto	6	50.560,00 €	93,00 m²	543,66 €/m²	+0,00%
	RN – različite nekretnine	273	49.195.523,68 €	504.307,23 m²	97,55 €/m²	-25,03%
	OS – ostalo	84	15.810.600,61 €	234.757,35 m²	67,35 €/m²	-84,01%
	RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	-100,00%
	GZ – građevinsko zemljište	2429	116.539.710,96 €	1.486.399,82 m²	78,40 €/m²	+24,69%
	PZ – poljoprivredno zemljište	1119	21.199.026,73 €	3.688.048,80 m²	5,75 €/m²	+15,17%
	ŠZ – šumsko zemljište	51	416.686,29 €	118.748,78 m²	3,51 €/m²	+166,57%
	PNZ – prirodno neplod. zemljište	52	380.672,89 €	145.431,79 m²	2,62 €/m²	-4,75%
	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:	5705				
	UKUPNO U ZKC:	5706				

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.

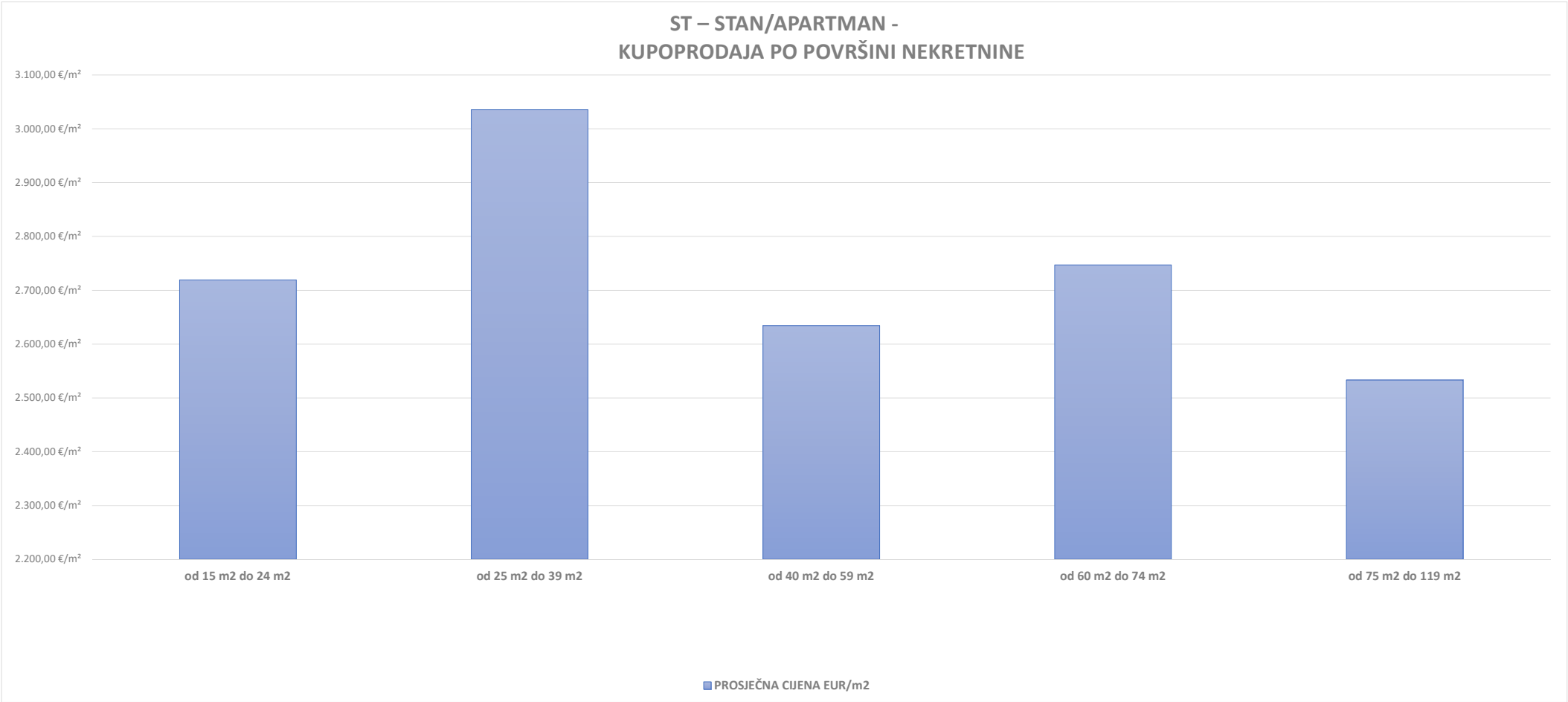


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

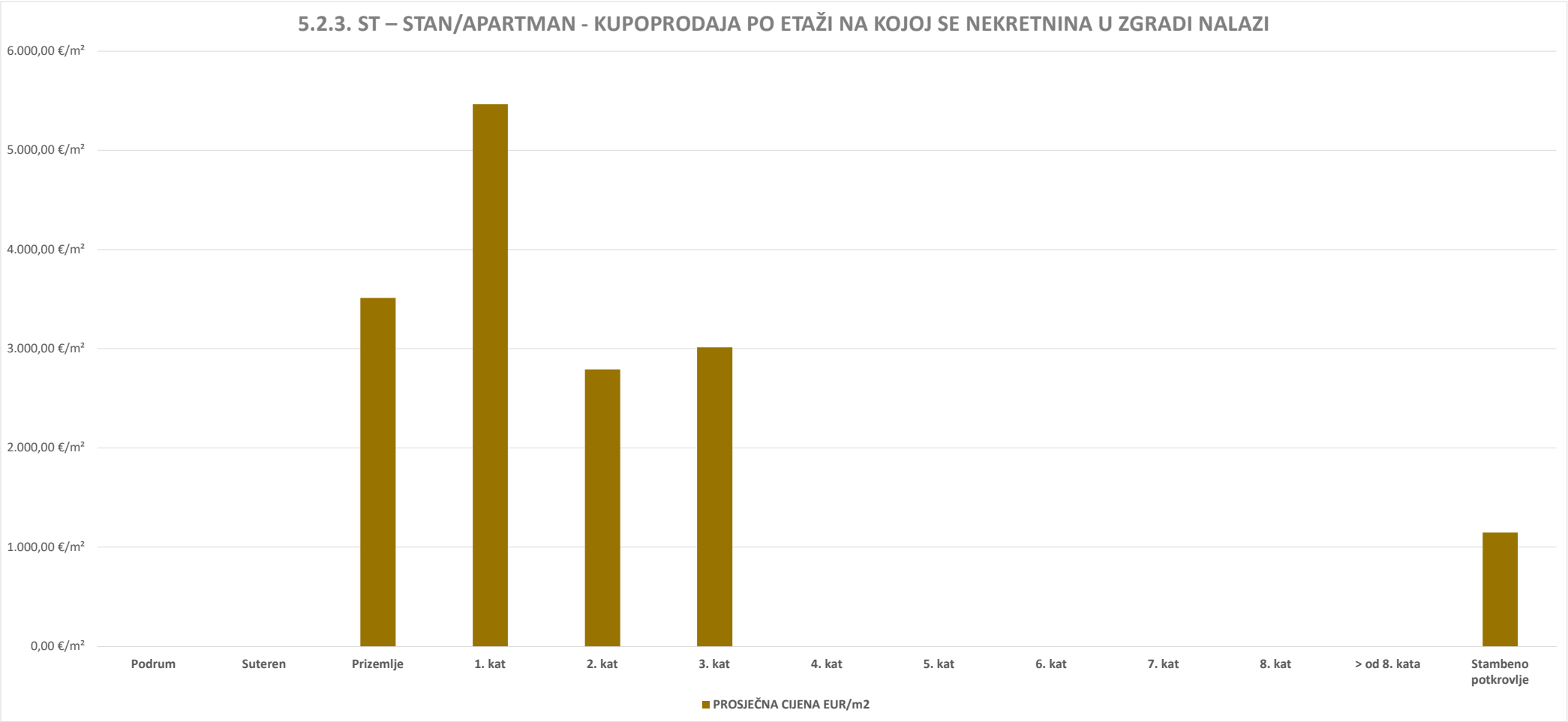
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1083	195.441.882,20 €	74.755,29 m²	2.614,42 €/m²

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.

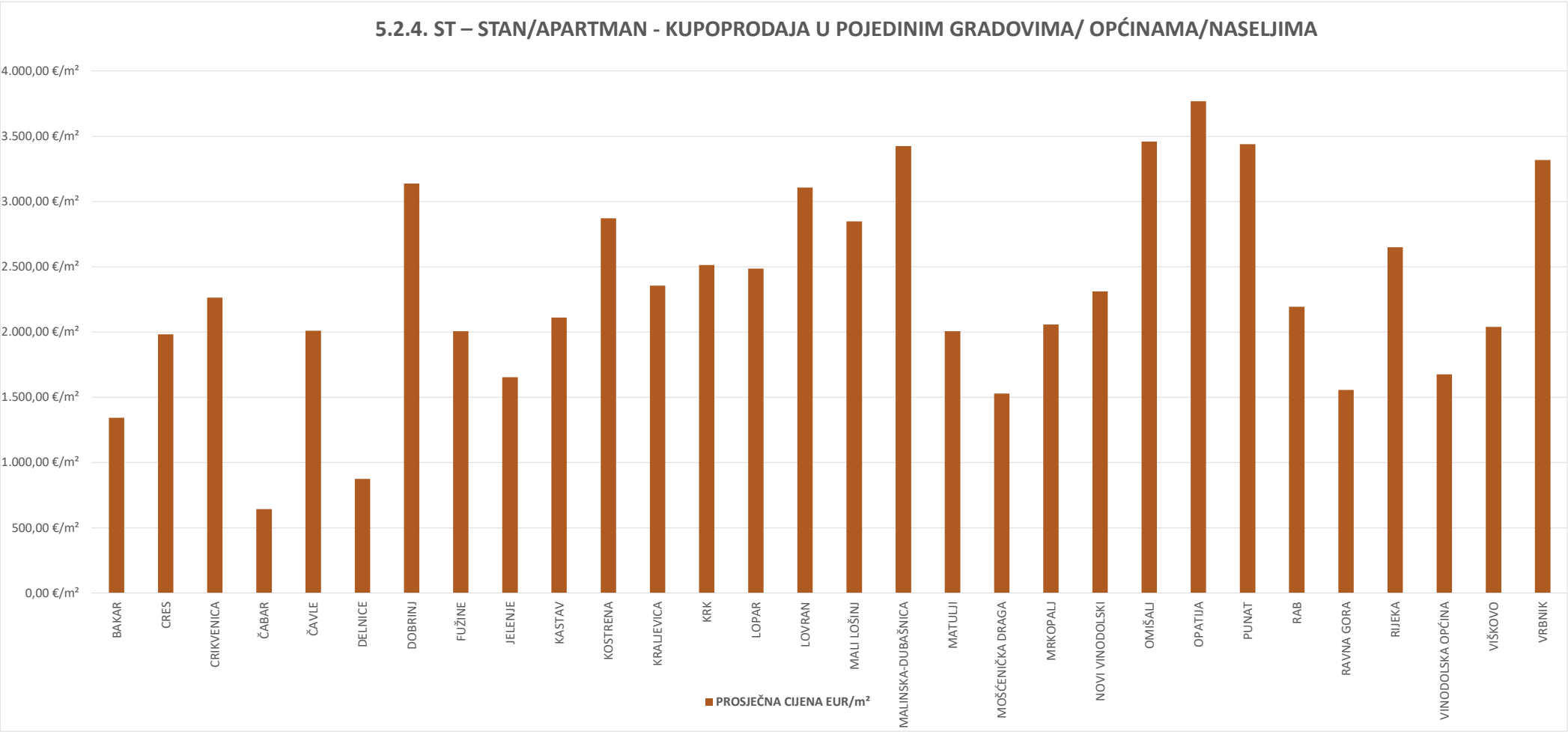
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	30	1.803.110,00 €	663,05 m²	2.719,42 €/m²
od 25 m² do 39 m²	151	15.314.011,74 €	5.045,11 m²	3.035,42 €/m²
od 40 m² do 59 m²	341	45.504.140,57 €	17.272,88 m²	2.634,43 €/m²
od 60 m² do 74 m²	201	36.891.910,95 €	13.429,70 m²	2.747,04 €/m²
od 75 m² do 119 m²	251	58.554.172,13 €	23.114,51 m²	2.533,22 €/m²
površine veće od 120 m²	99	37.141.036,81 €	15.138,34 m²	2.453,44 €/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	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	7	1.660.894,72 €	472,70 m²	3.513,63 €/m²
1. kat	7	3.179.000,00 €	581,87 m²	5.463,42 €/m²
2. kat	5	975.000,00 €	349,27 m²	2.791,54 €/m²
3. kat	2	462.000,00 €	153,25 m²	3.014,68 €/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	1	80.000,00 €	69,77 m²	1.146,62 €/m²

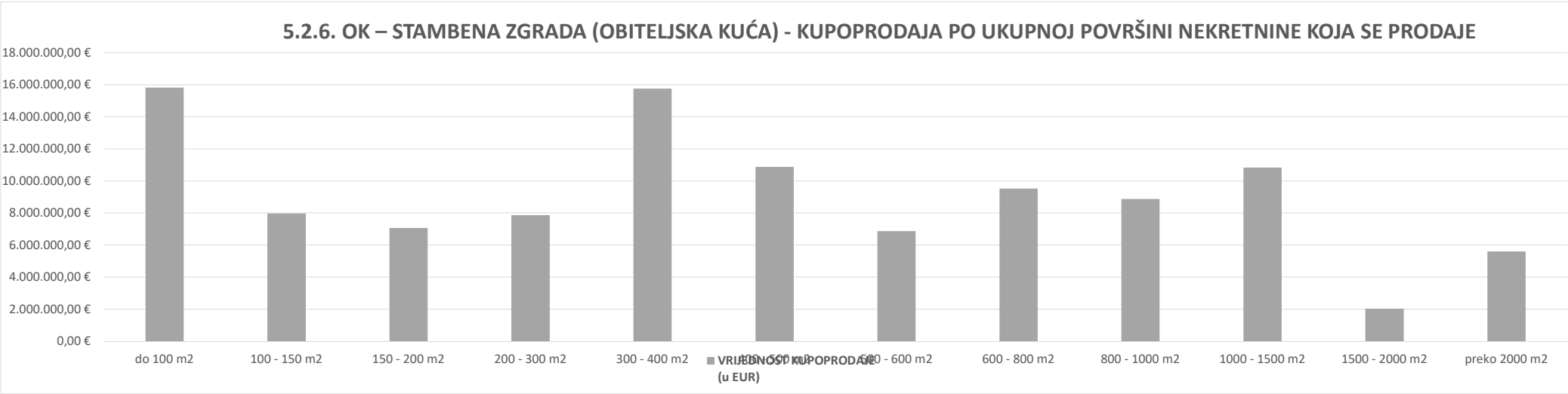


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR	20	1.791.765,56 €	1.333,22 m²	1.343,94 €/m²
CRES	4	286.000,00 €	144,30 m²	1.981,98 €/m²
CRIKVENICA	110	18.309.433,72 €	8.087,49 m²	2.263,92 €/m²
ČABAR	4	138.000,00 €	214,32 m²	643,90 €/m²
ČAVLE	5	427.250,00 €	212,58 m²	2.009,83 €/m²
DELNICE	14	780.000,00 €	890,83 m²	875,59 €/m²
DOBRINJ	52	9.243.041,18 €	2.945,71 m²	3.137,80 €/m²
FUŽINE	6	668.000,00 €	332,94 m²	2.006,37 €/m²
JELENJE	10	1.085.460,00 €	656,23 m²	1.654,08 €/m²
KASTAV	77	14.263.810,00 €	6.753,13 m²	2.112,18 €/m²
KOSTRENA	37	8.467.100,00 €	2.949,14 m²	2.871,04 €/m²
KRALJEVICA	5	673.000,00 €	285,80 m²	2.354,79 €/m²
KRK	16	3.088.150,00 €	1.228,78 m²	2.513,18 €/m²
LOPAR	2	170.000,00 €	68,39 m²	2.485,74 €/m²
LOVRAN	22	4.030.800,00 €	1.297,40 m²	3.106,83 €/m²
MALI LOŠINJ	77	13.910.595,37 €	4.886,22 m²	2.846,90 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	123	25.914.710,00 €	7.569,51 m²	3.423,57 €/m²
MATULJI	30	5.056.900,00 €	2.521,44 m²	2.005,56 €/m²
MOŠĆENIČKA DRAGA	2	185.000,00 €	121,09 m²	1.527,79 €/m²
MRKOPALJ	2	171.000,00 €	83,14 m²	2.056,77 €/m²
NOVI VINODOLSKI	105	16.060.806,81 €	6.950,32 m²	2.310,80 €/m²
OMIŠALJ	27	4.696.808,08 €	1.357,90 m²	3.458,88 €/m²
OPATIJA	109	34.900.580,00 €	9.262,33 m²	3.768,01 €/m²
PUNAT	14	2.750.317,02 €	799,80 m²	3.438,76 €/m²
RAB	59	9.072.300,00 €	4.136,03 m²	2.193,48 €/m²
RAVNA GORA	1	70.000,00 €	44,95 m²	1.557,29 €/m²
RIJEKA	2	298.000,00 €	112,47 m²	2.649,60 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	8	1.138.000,00 €	678,83 m²	1.676,41 €/m²
VIŠKOVO	128	15.872.804,46 €	7.783,82 m²	2.039,20 €/m²
VRBNIK	5	1.688.000,00 €	508,58 m²	3.319,05 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1076			
UKUPNO U ZKC:	1083			



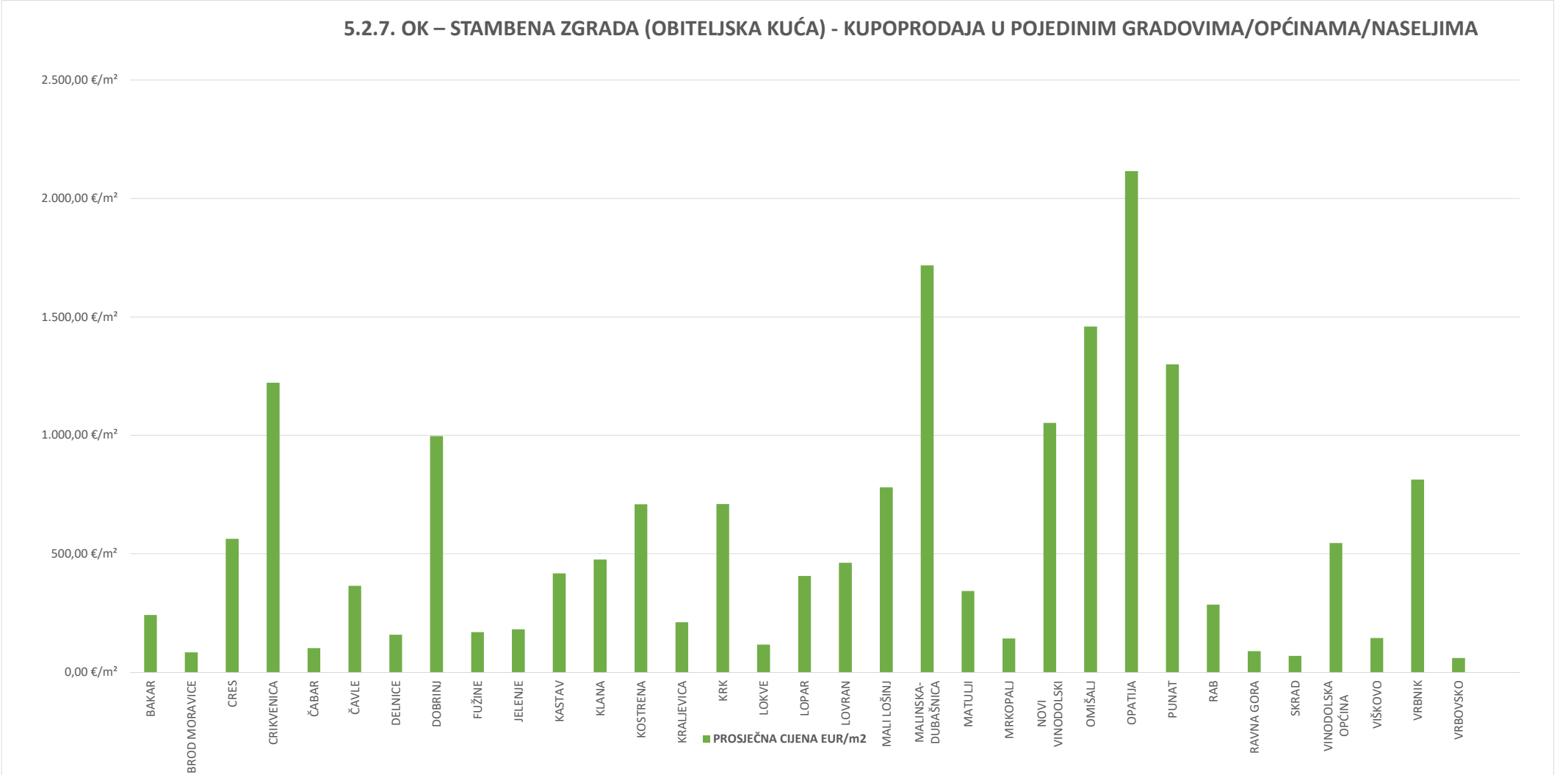
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
530	109.072.560,66 €	233.363,22 m²	467,39 €/m²

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	163	15.814.952,67 €	9.044,31 m²	1.748,61 €/m²
100 - 150 m2	40	7.972.500,00 €	5.019,53 m²	1.588,30 €/m²
150 - 200 m2	34	7.069.100,00 €	5.830,28 m²	1.212,48 €/m²
200 - 300 m2	50	7.863.315,66 €	12.409,52 m²	633,65 €/m²
300 - 400 m2	40	15.757.171,00 €	13.621,38 m²	1.156,80 €/m²
400 - 500 m2	46	10.869.360,00 €	20.757,67 m²	523,63 €/m²
500 - 600 m2	25	6.864.771,83 €	13.738,38 m²	499,68 €/m²
600 - 800 m2	41	9.523.001,00 €	28.578,03 m²	333,23 €/m²
800 - 1000 m2	31	8.867.500,00 €	27.345,80 m²	324,27 €/m²
1000 - 1500 m2	39	10.838.201,00 €	50.075,50 m²	216,44 €/m²
1500 - 2000 m2	12	2.028.187,50 €	20.443,78 m²	99,21 €/m²
preko 2000 m2	9	5.604.500,00 €	26.499,04 m²	211,50 €/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		35	3.602.500,00 €	14.933,51 m²	241,24 €/m²
BROD MORAVICE		6	313.460,00 €	3.734,84 m²	83,93 €/m²
CRES		10	1.556.666,66 €	2.764,61 m²	563,07 €/m²
CRIKVENICA		53	12.168.000,00 €	9.957,05 m²	1.222,05 €/m²
ČABAR		2	239.000,00 €	2.345,00 m²	101,92 €/m²
ČAVLE		5	861.000,00 €	2.362,28 m²	364,48 €/m²
DELNICE		21	1.501.010,00 €	9.516,89 m²	157,72 €/m²
DOBRINJ		22	5.625.000,00 €	5.640,20 m²	997,31 €/m²
FUŽINE		10	808.000,00 €	4.790,88 m²	168,65 €/m²
JELENJE		13	1.543.000,00 €	8.512,89 m²	181,25 €/m²
KASTAV		17	3.856.400,00 €	9.250,83 m²	416,87 €/m²
KLANA		3	342.000,00 €	718,48 m²	476,00 €/m²
KOSTRENA		9	2.206.409,00 €	3.110,32 m²	709,38 €/m²
KRALJEVICA		17	2.082.900,00 €	9.863,79 m²	211,17 €/m²
KRK		16	4.924.971,00 €	6.936,07 m²	710,05 €/m²
LOKVE		3	182.000,00 €	1.569,10 m²	115,99 €/m²
LOPAR		8	1.924.000,00 €	4.736,30 m²	406,22 €/m²
LOVRAN		3	798.000,00 €	1.727,10 m²	462,05 €/m²
MALI LOŠINJ		50	6.914.932,67 €	8.854,33 m²	780,97 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		19	12.083.000,00 €	7.036,90 m²	1.717,09 €/m²
MATULJI		2	610.000,00 €	1.781,00 m²	342,50 €/m²
MRKOPALJ		13	1.900.000,00 €	13.372,44 m²	142,08 €/m²
NOVI VINODOLSKI		42	12.317.000,00 €	11.704,72 m²	1.052,31 €/m²
OMIŠALJ		7	2.429.000,00 €	1.664,42 m²	1.459,37 €/m²
OPATIJA		6	6.120.000,00 €	2.892,33 m²	2.115,94 €/m²
PUNAT		16	3.910.000,00 €	3.007,61 m²	1.300,04 €/m²
RAB		33	7.522.250,00 €	26.373,73 m²	285,22 €/m²
RAVNA GORA		13	1.077.500,00 €	12.150,70 m²	88,68 €/m²
SKRAD		5	225.000,00 €	3.266,12 m²	68,89 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		42	5.792.371,83 €	10.630,46 m²	544,88 €/m²
VIŠKOVO		3	550.000,00 €	3.810,00 m²	144,36 €/m²
VRBNIK		6	1.754.000,00 €	2.156,31 m²	813,43 €/m²
VRBOVSKO		20	1.333.189,50 €	22.192,01 m²	60,08 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		530			
UKUPNO U ZKC:		530			

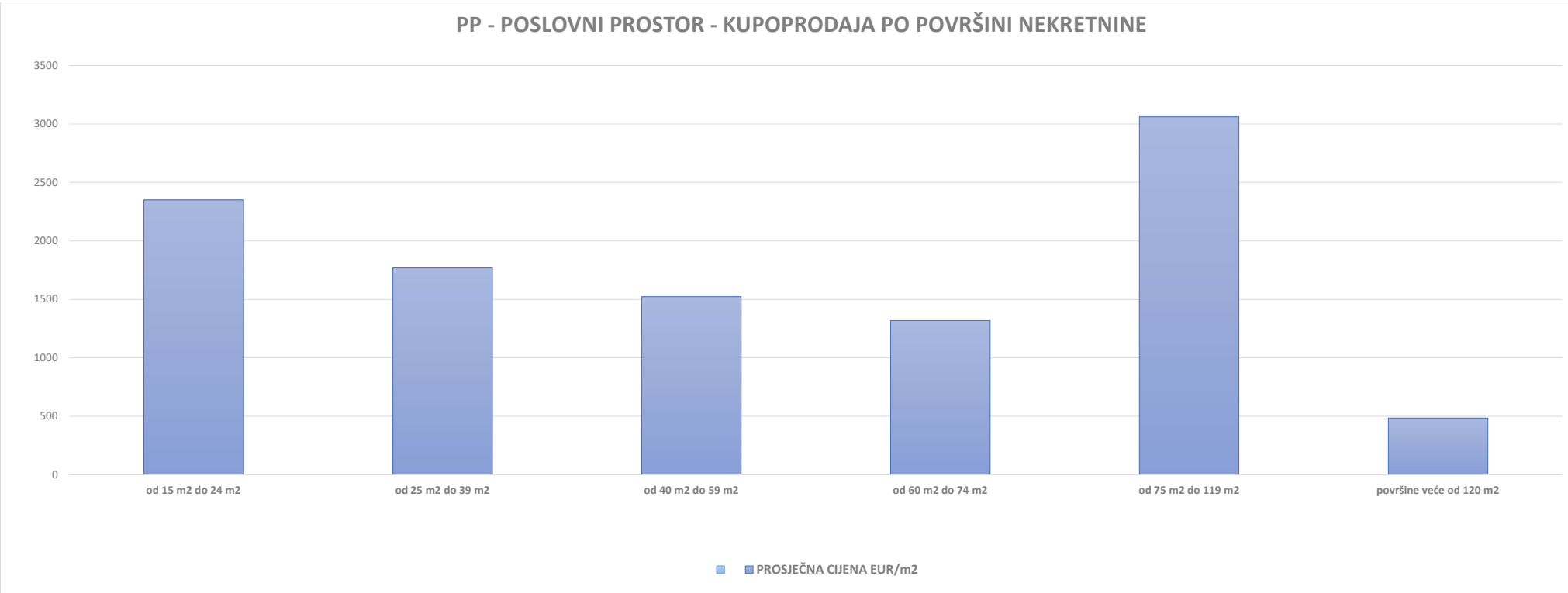
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



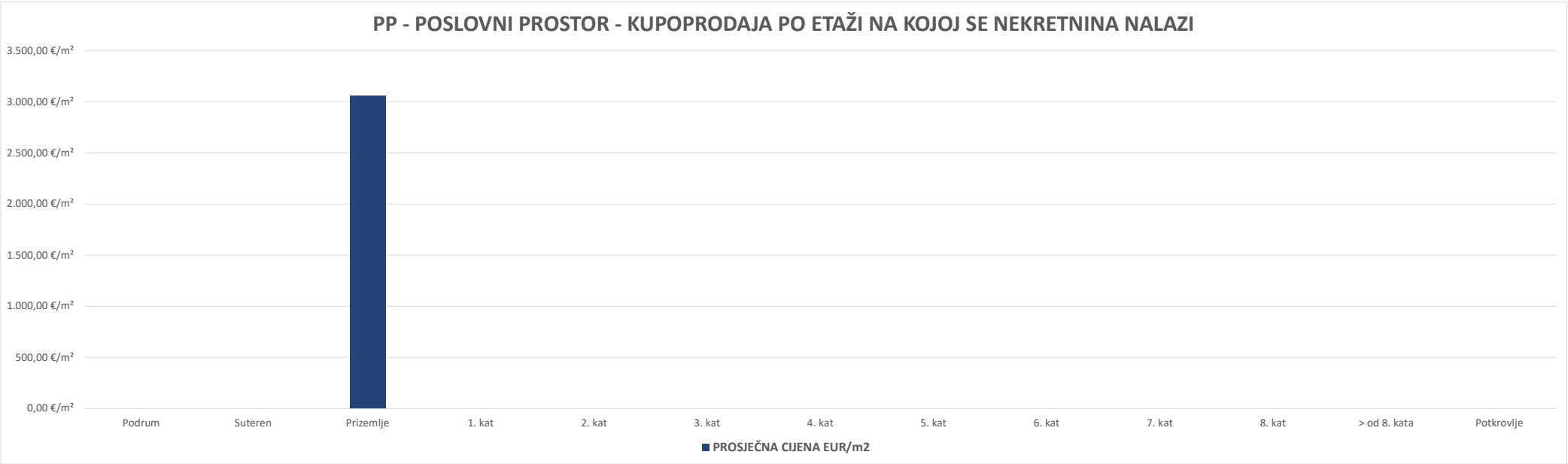
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
40	3.657.002,13 €	4.343,85 m²	841,88 €/m²

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	3	149.250,00 €	63,52 m²	2.349,65 €/m²
od 25 m² do 39 m²	17	1.004.127,13 €	567,63 m²	1.768,98 €/m²
od 40 m² do 59 m²	2	157.650,00 €	103,59 m²	1.521,87 €/m²
od 60 m² do 74 m²	6	533.475,00 €	404,73 m²	1.318,10 €/m²
od 75 m² do 119 m²	1	230.000,00 €	75,18 m²	3.059,32 €/m²
površine veće od 120 m²	8	1.499.000,00 €	3.093,68 m²	484,54 €/m²

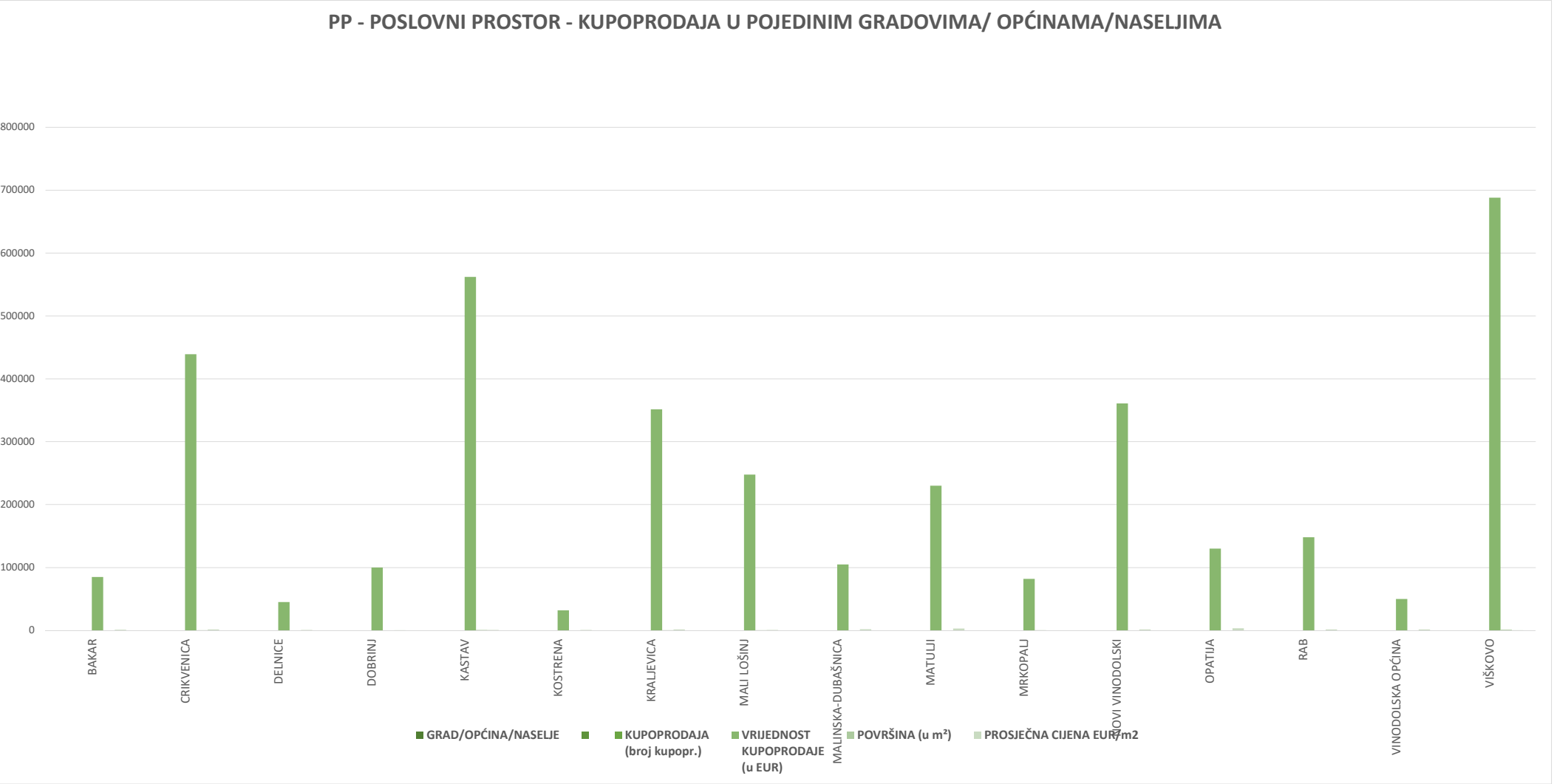
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	1	76.250,00 €	24,91 m²	3.061,02 €/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

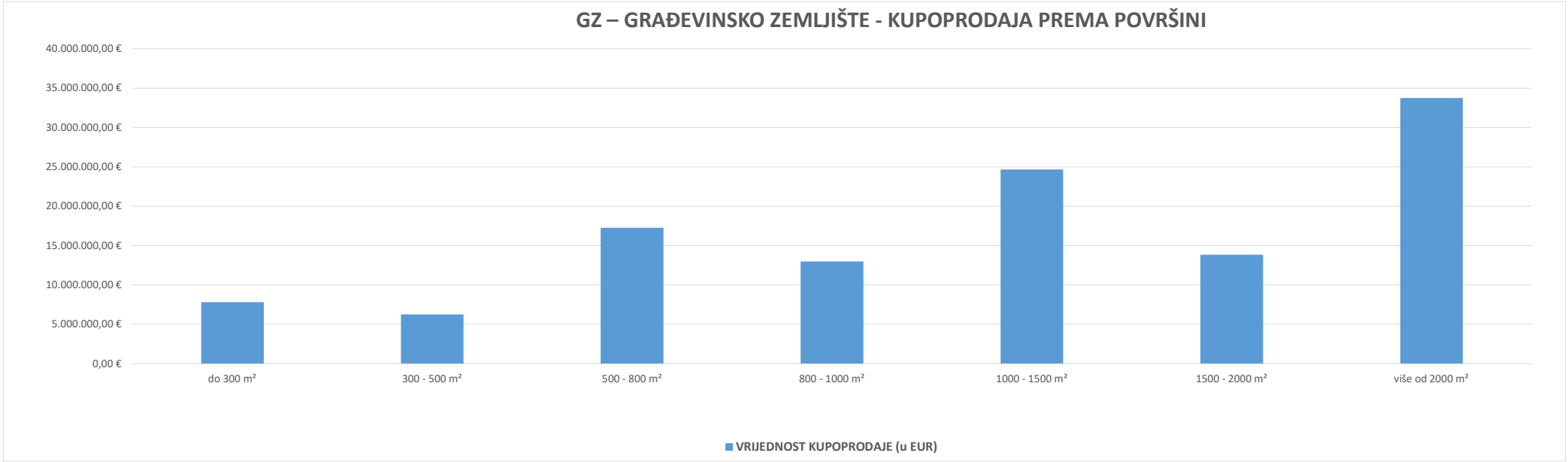


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
BAKAR	3	85.000,00 €	76,04 m²	1.117,83 €/m²
CRIKVENICA	4	439.000,00 €	308,05 m²	1.425,09 €/m²
DELNICE	1	45.000,00 €	74,65 m²	602,81 €/m²
DOBRINJ	1	100.000,00 €	195,78 m²	510,78 €/m²
KASTAV	5	562.352,13 €	917,41 m²	612,98 €/m²
KOSTRENA	1	32.000,00 €	38,51 m²	830,95 €/m²
KRALJEVICA	4	351.475,00 €	264,36 m²	1.329,53 €/m²
MALI LOŠINJ	3	247.900,00 €	295,58 m²	838,69 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	1	105.000,00 €	51,82 m²	2.026,24 €/m²
MATULJI	1	230.000,00 €	75,18 m²	3.059,32 €/m²
MRKOPALJ	1	82.000,00 €	400,00 m²	205,00 €/m²
NOVI VINODOLSKI	6	361.100,00 €	224,41 m²	1.609,11 €/m²
OPATIJA	1	130.000,00 €	37,46 m²	3.470,37 €/m²
RAB	3	148.175,00 €	109,76 m²	1.349,99 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	1	50.000,00 €	34,28 m²	1.458,58 €/m²
VIŠKOVO	4	688.000,00 €	1.240,56 m²	554,59 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	40			
UKUPNO U ZKC:	40			

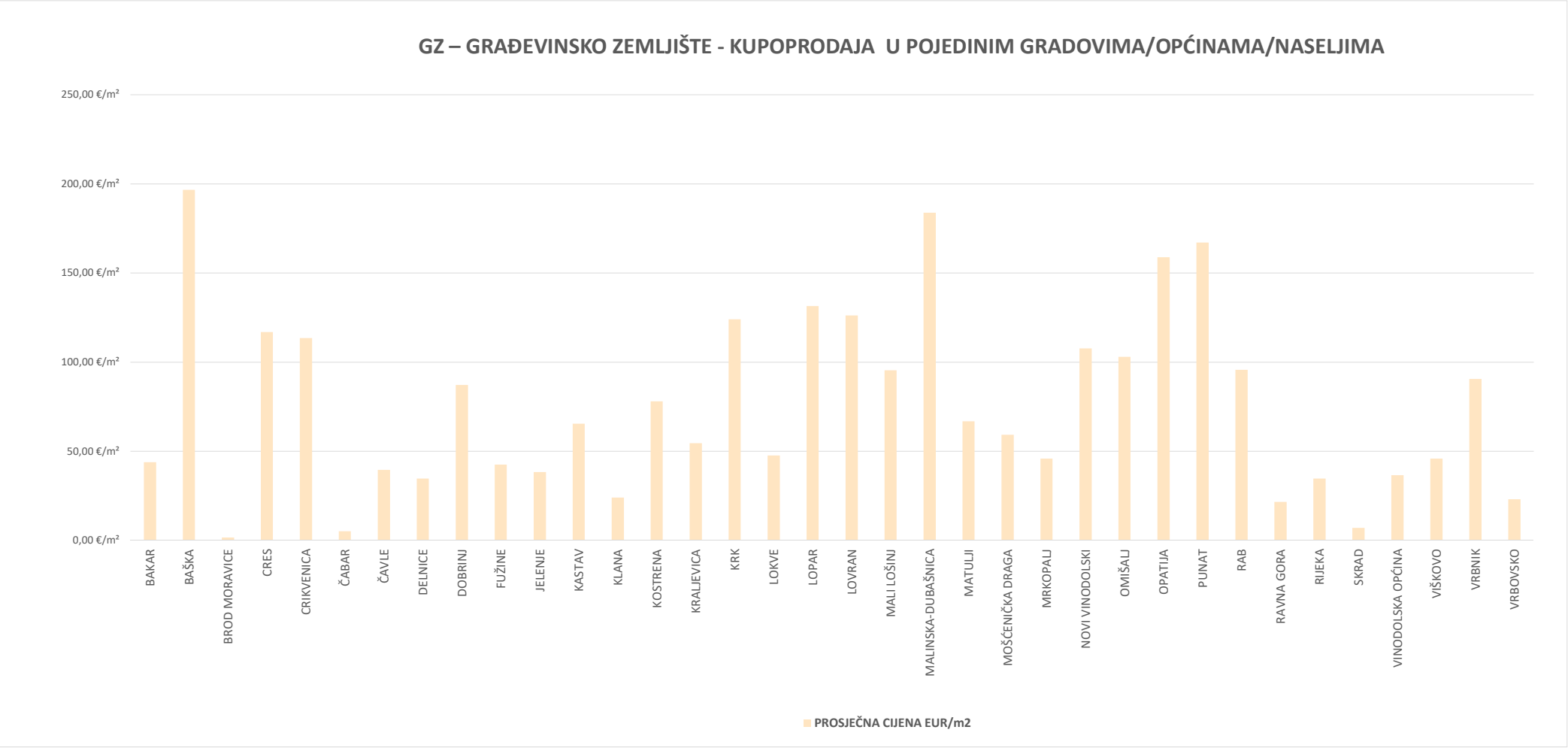


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
2429	116.539.710,96 €	1.486.399,82 m²	78,40 €/m²

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	1299	7.801.012,93 €	119.174,36 m²	65,46 €/m²
300 - 500 m²	227	6.259.461,48 €	89.544,32 m²	69,90 €/m²
500 - 800 m²	286	17.259.494,00 €	186.255,78 m²	92,67 €/m²
800 - 1000 m²	161	12.978.895,39 €	143.722,70 m²	90,31 €/m²
1000 - 1500 m²	229	24.664.646,66 €	268.776,79 m²	91,77 €/m²
1500 - 2000 m²	100	13.826.474,64 €	173.565,10 m²	79,66 €/m²
više od 2000 m²	127	33.749.725,86 €	505.360,77 m²	66,78 €/m²

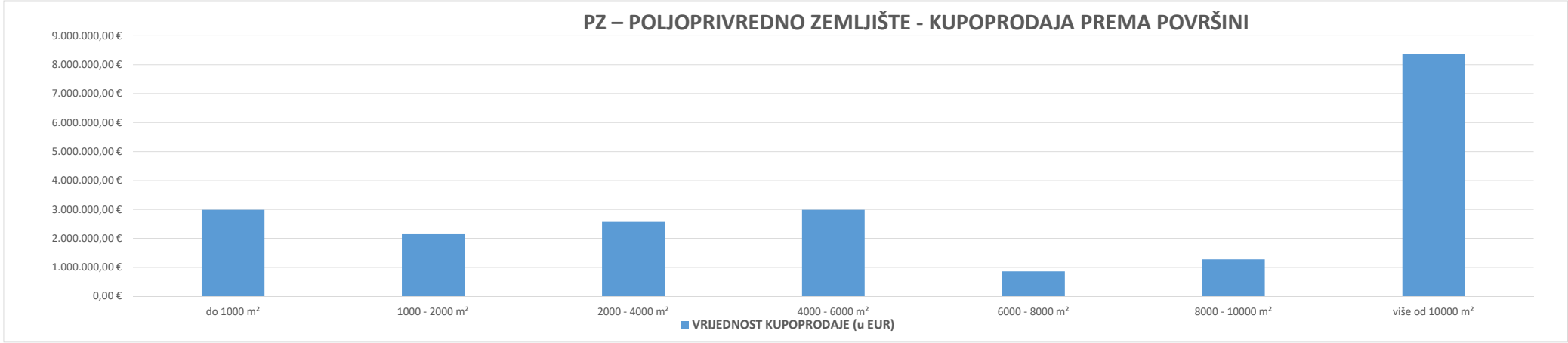


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		104	4.996.777,56 €	113.919,19 m²	43,86 €/m²
BAŠKA		4	362.100,00 €	1.841,00 m²	196,69 €/m²
BROD MORAVICE		5	12.200,00 €	7.621,51 m²	1,60 €/m²
CRES		87	2.099.311,18 €	17.968,82 m²	116,83 €/m²
CRIKVENICA		229	6.683.297,89 €	58.866,11 m²	113,53 €/m²
ČABAR		2	1.200,00 €	237,17 m²	5,06 €/m²
ČAVLE		26	1.092.004,00 €	27.590,40 m²	39,58 €/m²
DELNICE		39	764.406,81 €	21.977,93 m²	34,78 €/m²
DOBRINJ		51	2.192.946,46 €	25.145,28 m²	87,21 €/m²
FUŽINE		35	1.378.569,80 €	32.426,14 m²	42,51 €/m²
JELENJE		27	640.831,66 €	16.710,11 m²	38,35 €/m²
KASTAV		112	11.865.899,11 €	180.997,90 m²	65,56 €/m²
KLANA		47	1.128.533,99 €	46.989,34 m²	24,02 €/m²
KOSTRENA		332	11.936.754,07 €	153.143,76 m²	77,94 €/m²
KRALJEVICA		157	3.468.444,07 €	63.522,93 m²	54,60 €/m²
KRK		62	4.697.043,79 €	37.840,94 m²	124,13 €/m²
LOKVE		15	507.485,40 €	10.640,89 m²	47,69 €/m²
LOPAR		61	5.273.281,38 €	40.095,96 m²	131,52 €/m²
LOVRAN		49	5.311.348,81 €	42.089,32 m²	126,19 €/m²
MALI LOŠINJ		76	2.711.162,90 €	28.425,23 m²	95,38 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		66	6.726.838,20 €	36.596,66 m²	183,81 €/m²
MATULJI		117	6.475.519,64 €	97.040,24 m²	66,73 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA		51	1.284.589,92 €	21.648,50 m²	59,34 €/m²
MRKOPALJ		23	847.400,87 €	18.461,61 m²	45,90 €/m²
NOVI VINODOLSKI		96	4.100.045,76 €	38.063,71 m²	107,72 €/m²
OMIŠALJ		6	614.130,00 €	5.962,00 m²	103,01 €/m²
OPATIJA		106	12.802.022,48 €	80.579,62 m²	158,87 €/m²
PUNAT		63	2.518.390,85 €	15.071,27 m²	167,10 €/m²
RAB		97	5.049.486,33 €	52.799,53 m²	95,64 €/m²
RAVNA GORA		15	541.352,16 €	24.964,19 m²	21,69 €/m²
RIJEKA		6	210.000,00 €	6.057,58 m²	34,67 €/m²
SKRAD		10	26.612,91 €	3.800,30 m²	7,00 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA		142	1.908.268,57 €	52.132,51 m²	36,60 €/m²
VIŠKOVO		61	2.818.631,39 €	61.330,74 m²	45,96 €/m²
VRBNIK		43	3.328.830,00 €	36.755,33 m²	90,57 €/m²
VRBOVSKO		7	163.993,00 €	7.086,10 m²	23,14 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		2429			
UKUPNO U ZKC:		2429			

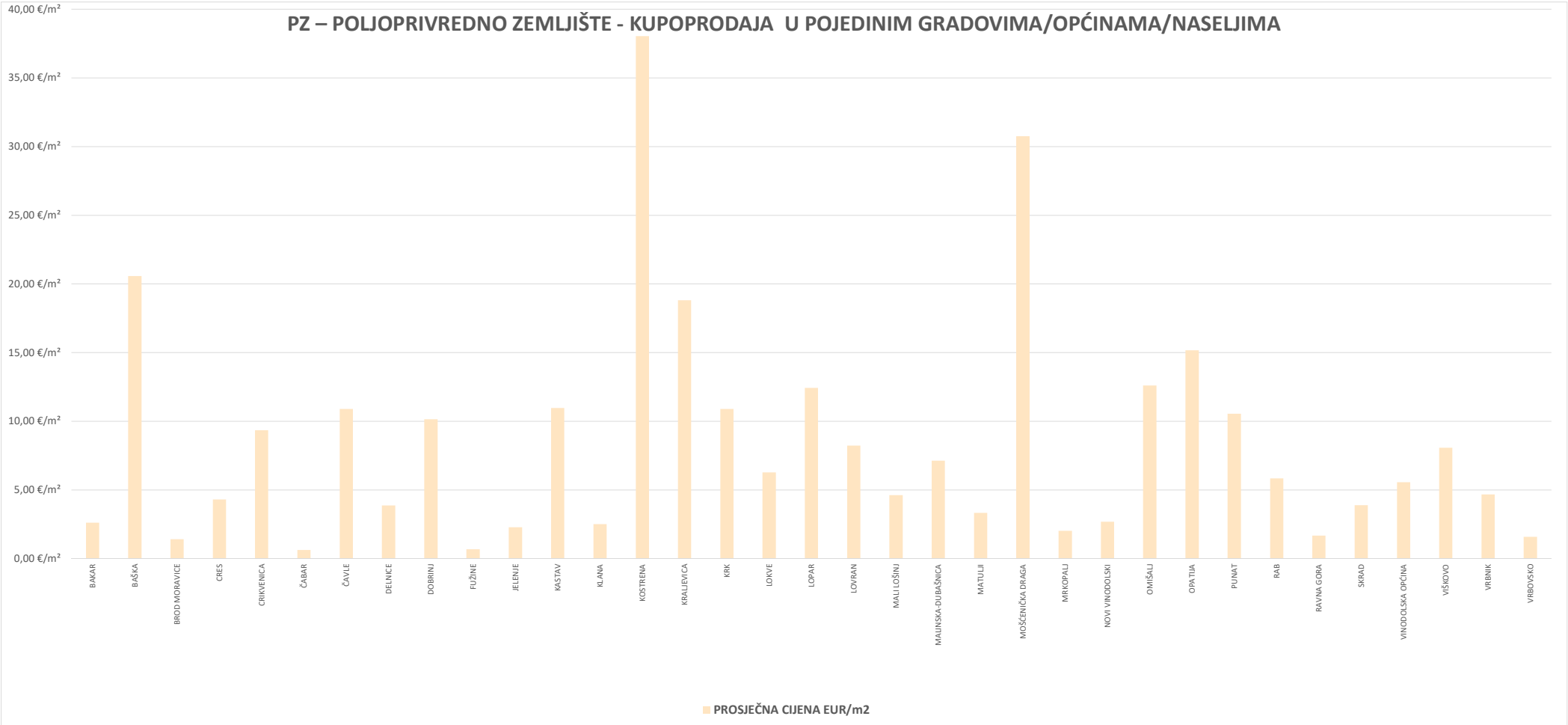


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1119	21.199.026,73 €	3.688.048,80 m²	5,75 €/m²

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	594	2.986.718,00 €	237.282,96 m²	12,59 €/m²
1000 - 2000 m²	184	2.145.136,39 €	254.778,94 m²	8,42 €/m²
2000 - 4000 m²	148	2.576.826,88 €	415.275,04 m²	6,21 €/m²
4000 - 6000 m²	91	2.987.409,60 €	442.691,25 m²	6,75 €/m²
6000 - 8000 m²	16	860.861,00 €	112.921,88 m²	7,62 €/m²
8000 - 10000 m²	20	1.278.000,00 €	170.150,03 m²	7,51 €/m²
više od 10000 m²	66	8.364.074,86 €	2.054.948,70 m²	4,07 €/m²

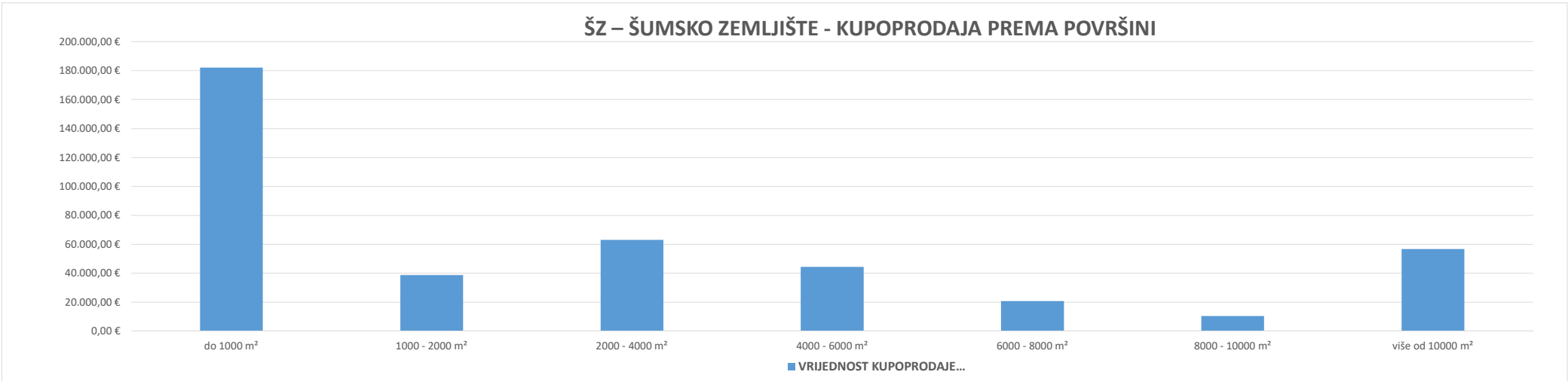


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR	32	110.335,62 €	42.010,03 m²	2,63 €/m²
BAŠKA	1	5.700,00 €	277,00 m²	20,58 €/m²
BROD MORAVICE	2	2.600,00 €	1.841,49 m²	1,41 €/m²
CRES	15	136.324,50 €	31.583,56 m²	4,32 €/m²
CRIKVENICA	54	2.217.560,99 €	237.299,18 m²	9,35 €/m²
ČABAR	22	109.534,36 €	173.679,79 m²	0,63 €/m²
ČAVLE	5	23.000,00 €	2.112,37 m²	10,89 €/m²
DELNICE	25	70.042,00 €	18.044,67 m²	3,88 €/m²
DOBRINJ	74	1.104.803,74 €	108.773,68 m²	10,16 €/m²
FUŽINE	3	18.000,00 €	26.171,00 m²	0,69 €/m²
JELENJE	10	61.349,00 €	26.797,00 m²	2,29 €/m²
KASTAV	12	125.000,00 €	11.392,00 m²	10,97 €/m²
KLANA	16	46.153,00 €	18.396,00 m²	2,51 €/m²
KOSTRENA	1	17.000,00 €	447,00 m²	38,03 €/m²
KRALJEVICA	36	464.319,56 €	24.690,63 m²	18,81 €/m²
KRK	145	3.913.210,01 €	359.273,44 m²	10,89 €/m²
LOKVE	7	218.622,00 €	34.809,71 m²	6,28 €/m²
LOPAR	7	42.940,00 €	3.451,40 m²	12,44 €/m²
LOVRAN	3	19.507,00 €	2.371,00 m²	8,23 €/m²
MALI LOŠINJ	234	3.560.086,96 €	771.482,69 m²	4,61 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA	24	421.125,00 €	59.084,50 m²	7,13 €/m²
MATULJI	30	241.902,50 €	72.788,32 m²	3,32 €/m²
MOŠČENIČKA DRAGA	3	34.210,00 €	1.112,48 m²	30,75 €/m²
MRKOPALJ	10	42.096,00 €	20.824,00 m²	2,02 €/m²
NOVI VINODOLSKI	25	108.090,00 €	40.198,85 m²	2,69 €/m²
OMIŠALJ	4	28.251,00 €	2.241,20 m²	12,61 €/m²
OPATIJA	5	98.000,00 €	6.461,60 m²	15,17 €/m²
PUNAT	32	234.298,47 €	22.187,03 m²	10,56 €/m²
RAB	54	5.336.981,68 €	914.921,10 m²	5,83 €/m²
RAVNA GORA	7	37.126,00 €	22.074,00 m²	1,68 €/m²
SKRAD	8	91.206,00 €	23.396,84 m²	3,90 €/m²
VINODOLSKA OPĆINA	88	354.460,20 €	63.780,16 m²	5,56 €/m²
VIŠKOVO	34	1.026.880,00 €	127.231,00 m²	8,07 €/m²
VRBNIK	28	330.012,00 €	70.551,25 m²	4,68 €/m²
VRBOVSKO	63	548.299,14 €	346.292,83 m²	1,58 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1119			
UKUPNO U ZKC:	1119			

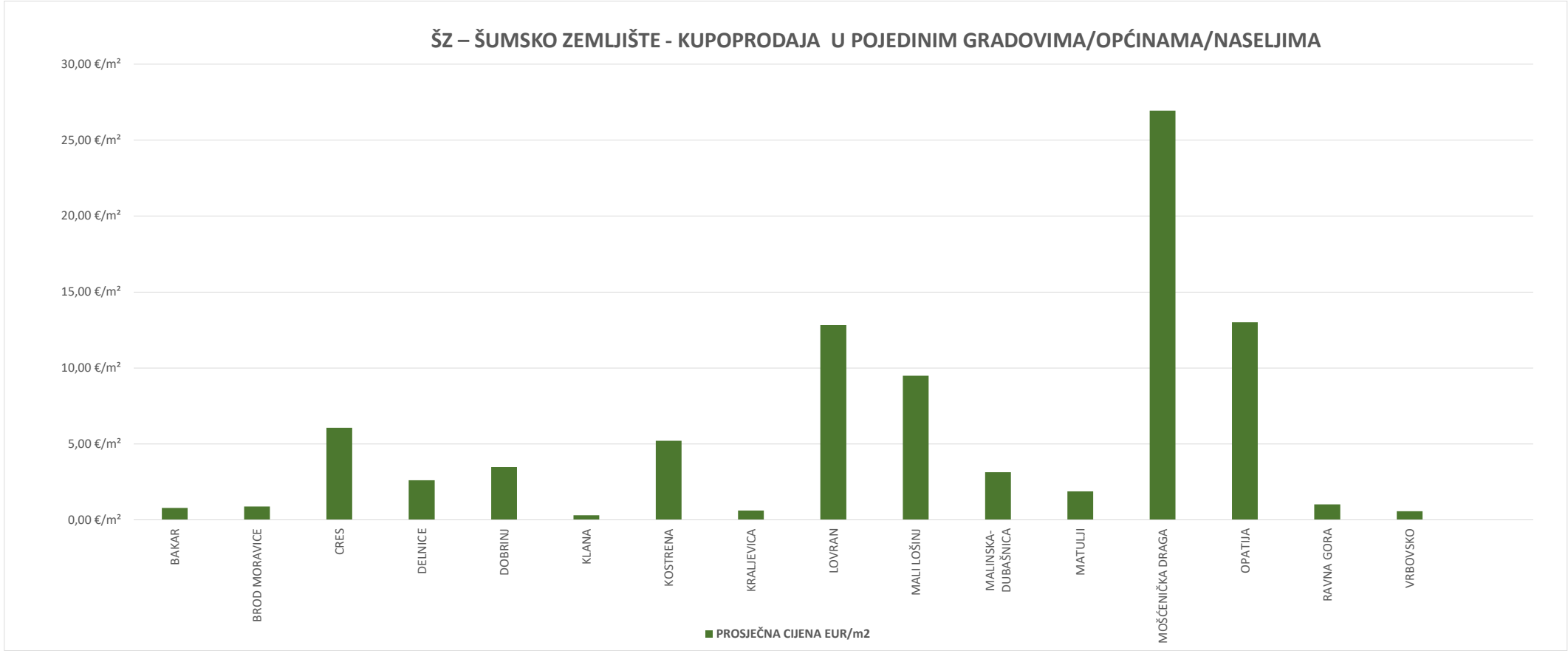


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
51	416.686,29 €	118.748,78 m²	3,51 €/m²

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	31	182.193,96 €	9.540,76 m²	19,10 €/m²
1000 - 2000 m²	3	38.838,50 €	3.924,80 m²	9,90 €/m²
2000 - 4000 m²	9	63.084,69 €	22.949,00 m²	2,75 €/m²
4000 - 6000 m²	3	44.467,00 €	16.160,04 m²	2,75 €/m²
6000 - 8000 m²	1	20.760,00 €	6.919,50 m²	3,00 €/m²
8000 - 10000 m²	1	10.500,00 €	8.727,00 m²	1,20 €/m²
više od 10000 m²	3	56.842,14 €	50.527,68 m²	1,12 €/m²

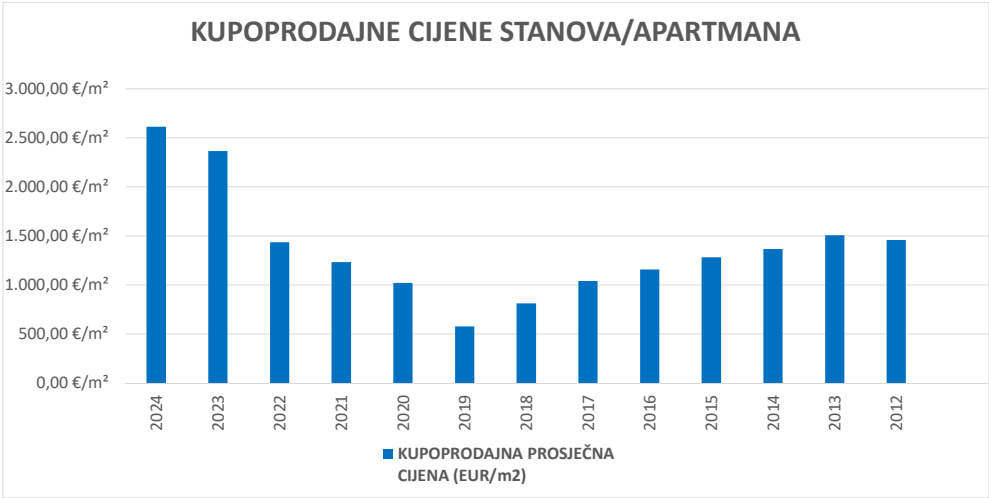


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BAKAR		3	16.342,14 €	20.587,75 m²	0,79 €/m²
BROD MORAVICE		2	4.000,00 €	4.510,00 m²	0,89 €/m²
CRES		2	15.180,00 €	2.500,21 m²	6,07 €/m²
DELNICE		1	3.000,00 €	1.146,80 m²	2,62 €/m²
DOBRINJ		3	12.200,00 €	3.488,09 m²	3,50 €/m²
KLANA		1	1.000,00 €	3.216,00 m²	0,31 €/m²
KOSTRENA		3	21.694,69 €	4.163,00 m²	5,21 €/m²
KRALJEVICA		1	157,86 €	254,62 m²	0,62 €/m²
LOVRAN		2	12.000,00 €	934,99 m²	12,83 €/m²
MALI LOŠINJ		4	75.197,00 €	7.921,50 m²	9,49 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		1	40.000,00 €	12.700,00 m²	3,15 €/m²
MATULJI		1	11.000,00 €	5.816,00 m²	1,89 €/m²
MOŠĆENIČKA DRAGA		12	127.886,10 €	4.746,60 m²	26,94 €/m²
OPATIJA		9	34.130,00 €	2.623,68 m²	13,01 €/m²
RAVNA GORA		5	39.898,50 €	39.003,50 m²	1,02 €/m²
VRBOVSKO		1	3.000,00 €	5.136,04 m²	0,58 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		51			
UKUPNO U ZKC:		51			

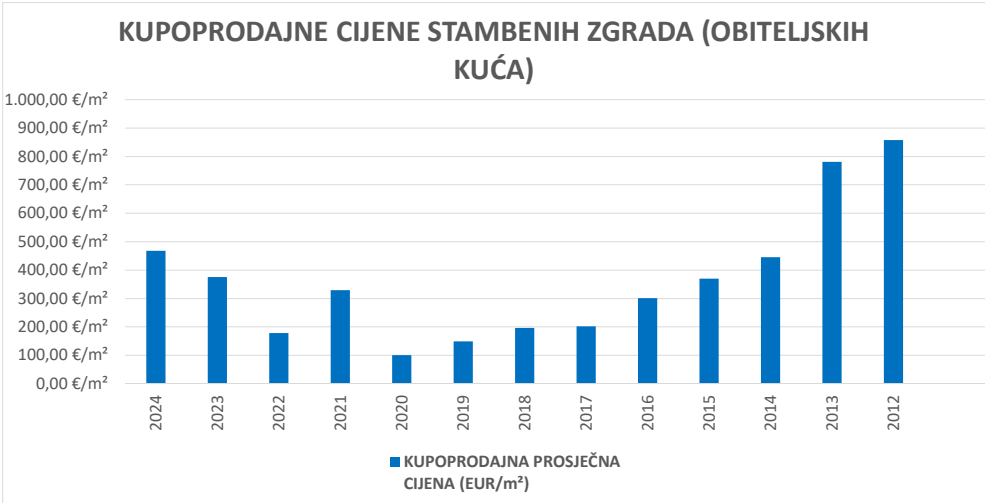


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

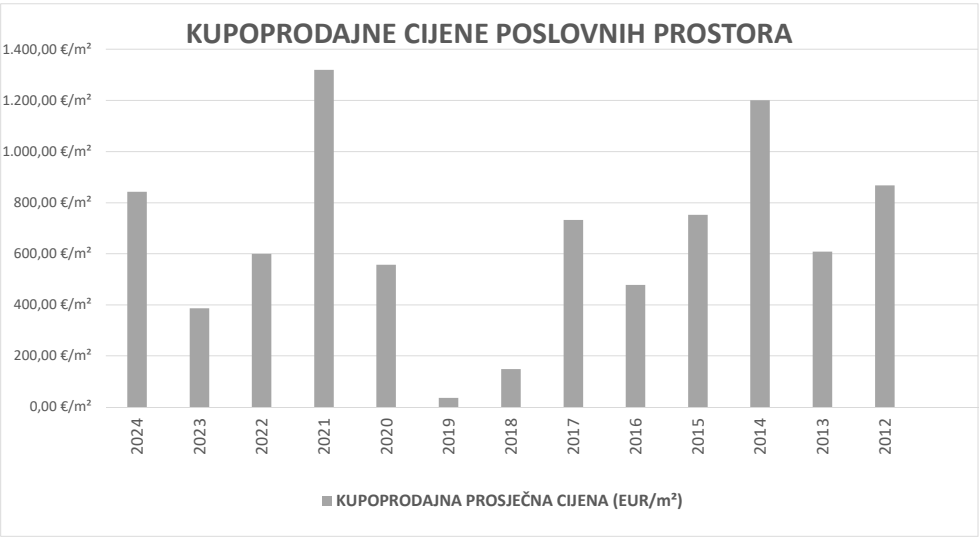
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m2)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	2.614,42 €/m²	+10,61%
2023	2.363,60 €/m²	+64,67%
2022	1.435,32 €/m²	+16,33%
2021	1.233,79 €/m²	+20,70%
2020	1.022,19 €/m²	+76,49%
2019	579,17 €/m²	-28,83%
2018	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%



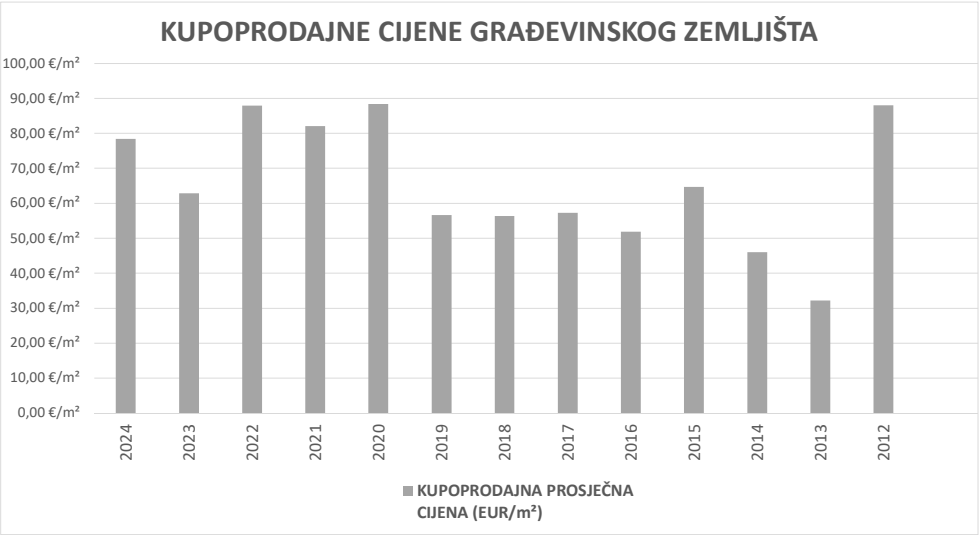
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	467,39 €/m²	+24,63%
2023	375,02 €/m²	+109,33%
2022	179,15 €/m²	-45,62%
2021	329,44 €/m²	+228,25%
2020	100,36 €/m²	-32,88%
2019	149,53 €/m²	-23,78%
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%



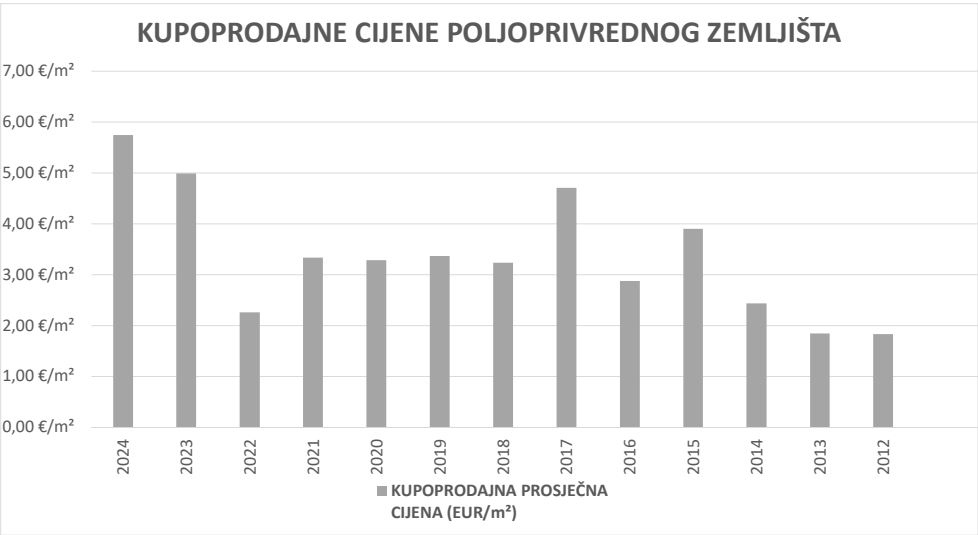
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	841,88 €/m²	+117,67%
2023	386,78 €/m²	-35,44%
2022	599,13 €/m²	-54,60%
2021	1.319,64 €/m²	+136,83%
2020	557,20 €/m²	+1.452,77%
2019	35,88 €/m²	-75,77%
2018	148,09 €/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%



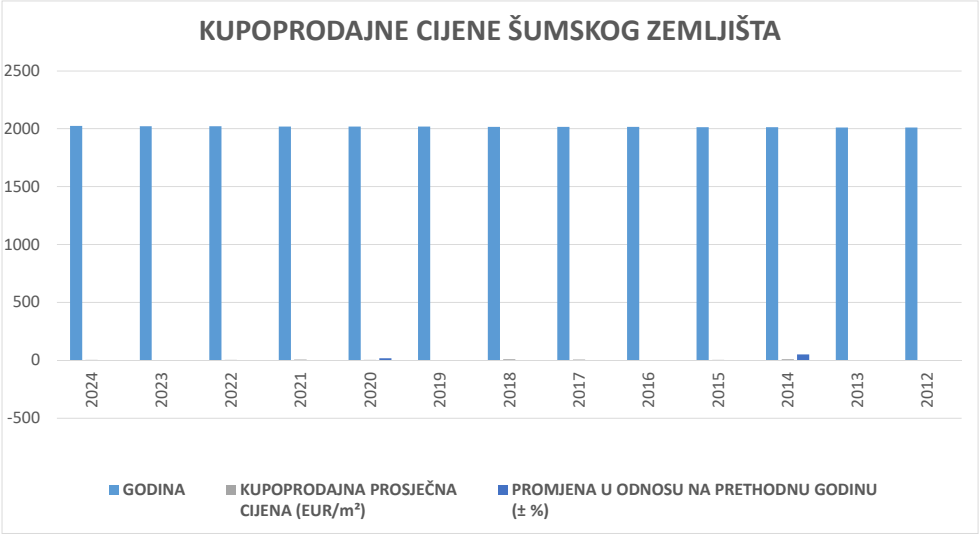
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	78,40 €/m²	+24,69%
2023	62,88 €/m²	-28,56%
2022	88,02 €/m²	+7,20%
2021	82,11 €/m²	-7,12%
2020	88,40 €/m²	+56,01%
2019	56,66 €/m²	+0,50%
2018	56,38 €/m²	-1,53%
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 (± %)
2024	5,75 €/m²	+15,17%
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 (± %)
2024	3,51 €/m²	+166,57%
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

INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Stanovi/apartmani	100,00	100,68	103,91	108,97	117,61	127,02	140,05	162,92	188,97	215,96

INDEKSNI NIZOVI – ZALEĐE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	108,57	92,15	93,57	95,74	108,70	111,85	113,80	130,43	126,15
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Stanovi/apartmani	100,00	102,95	103,36	109,95	115,78	126,01	131,67	155,50	180,07	223,17

INDEKSNI NIZOVI – GORSKI KOTAR PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	101,42	97,57	105,00	127,96	138,14	165,98	192,01	216,22	230,58
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Stanovi/apartmani	100,00	97,62	95,73	99,72	100,13	114,81	127,99	133,34	150,75	173,45

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
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	1	66,36 €	40,00 m²	1,66 €/m²	-73,69%
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:	1				
UKUPNO U ZKC:	1				



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 01.01.2024. DO 31.12.2024.

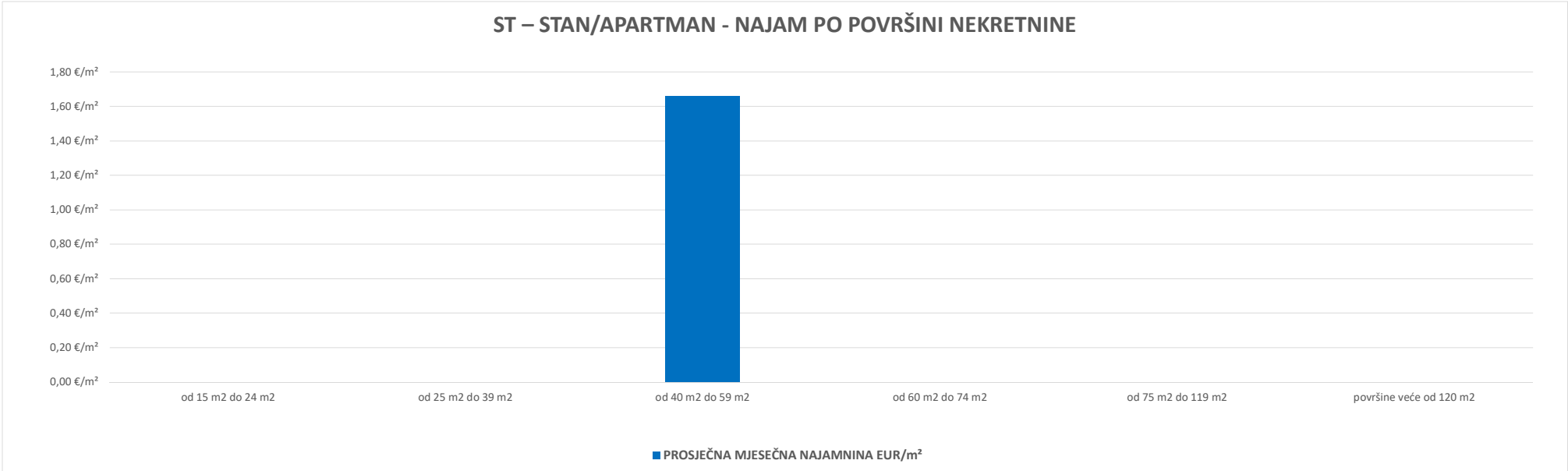
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
1	66,36 €	40,00 m²	1,66 €/m²

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

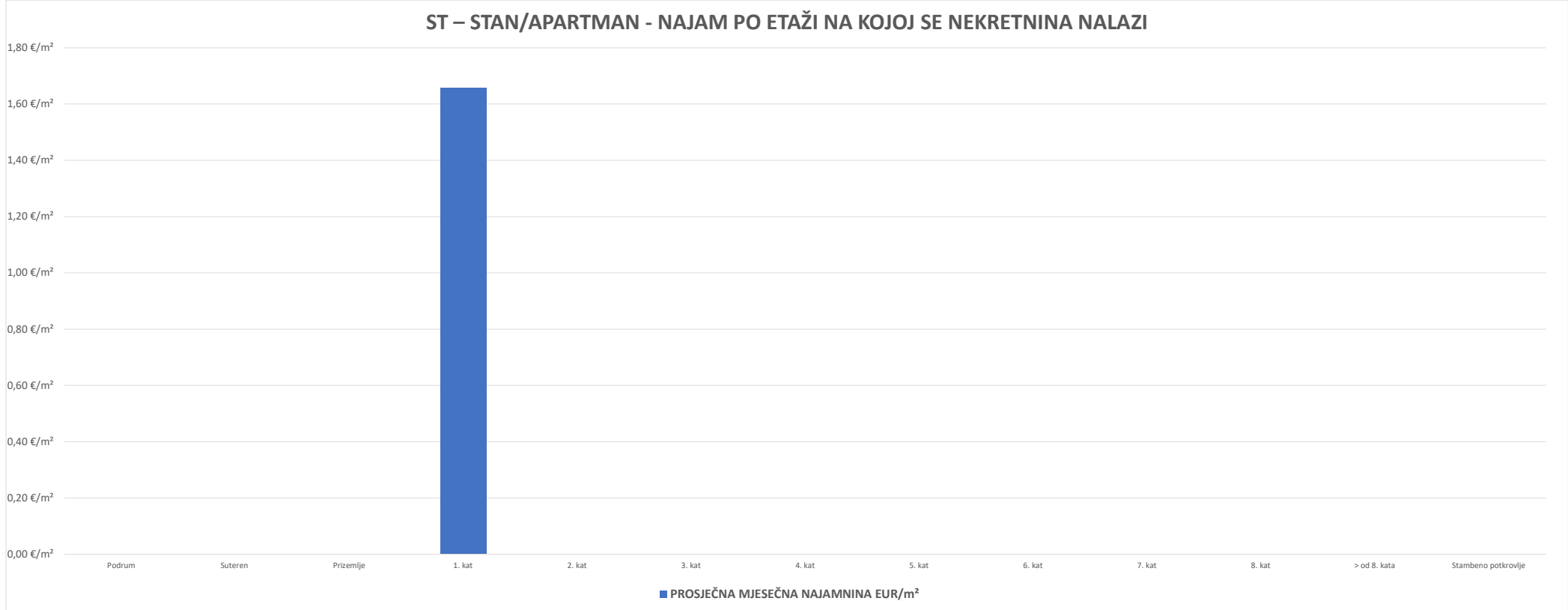
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 25 m² do 39 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 40 m² do 59 m²	1	66,36 €	40,00 m²	1,66 €/m²
od 60 m² do 74 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 75 m² do 119 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
površine veće od 120 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

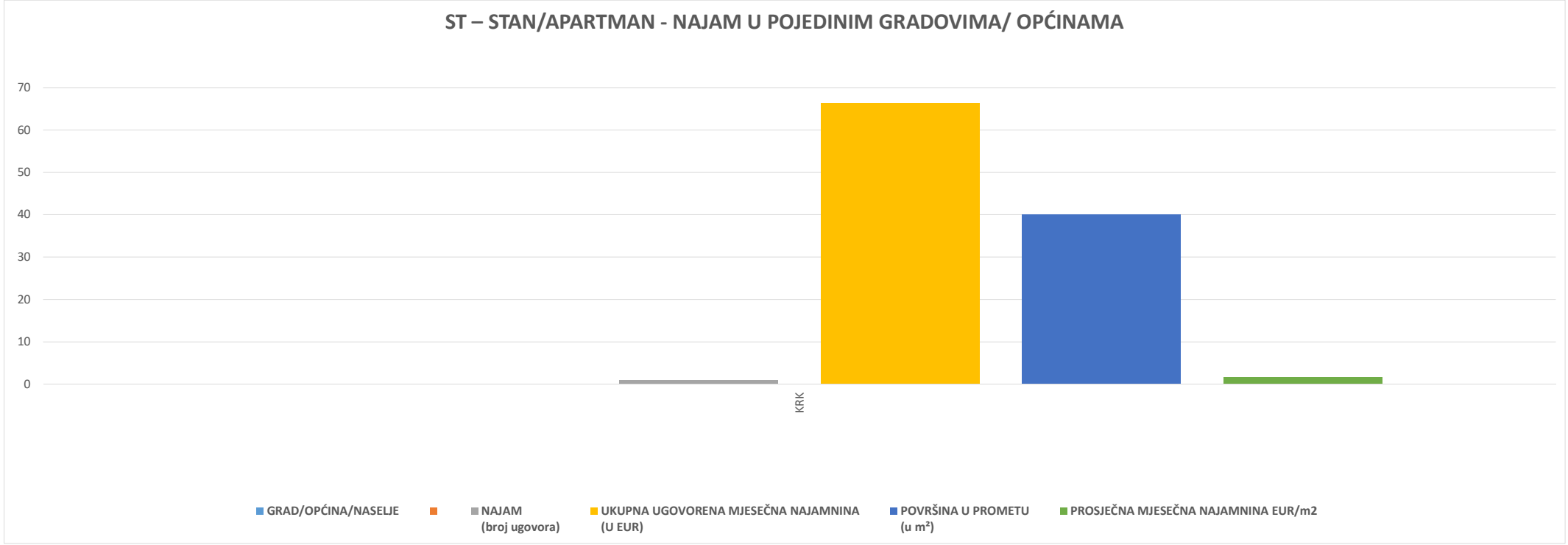


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	1	66,36 €	40,00 m ²	1,66 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/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



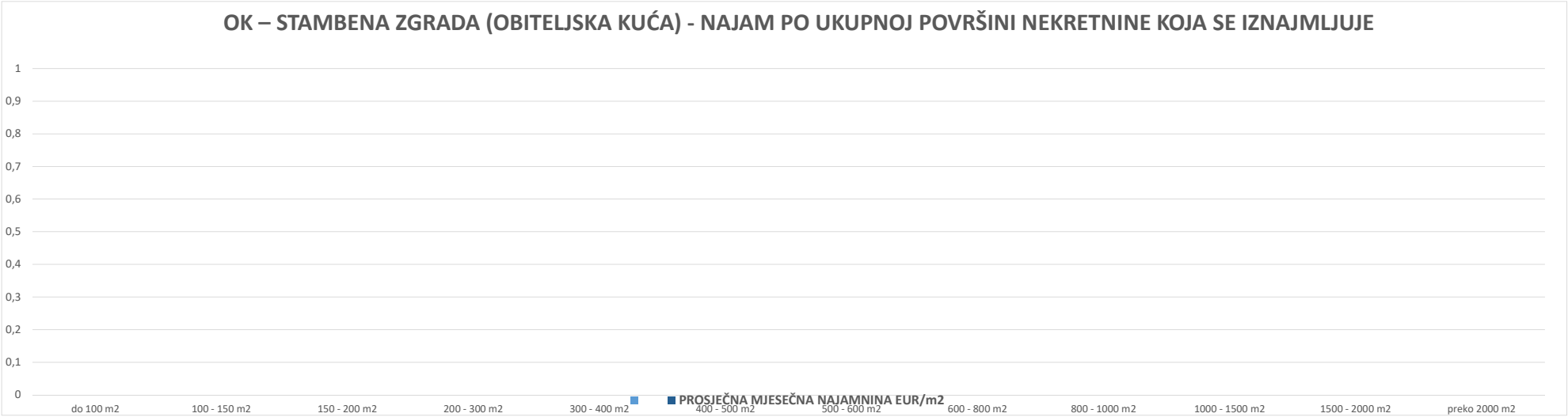
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Krk		1	66,36 €	40,00 m²	1,66 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1				
UKUPNO U ZKC:	1				



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

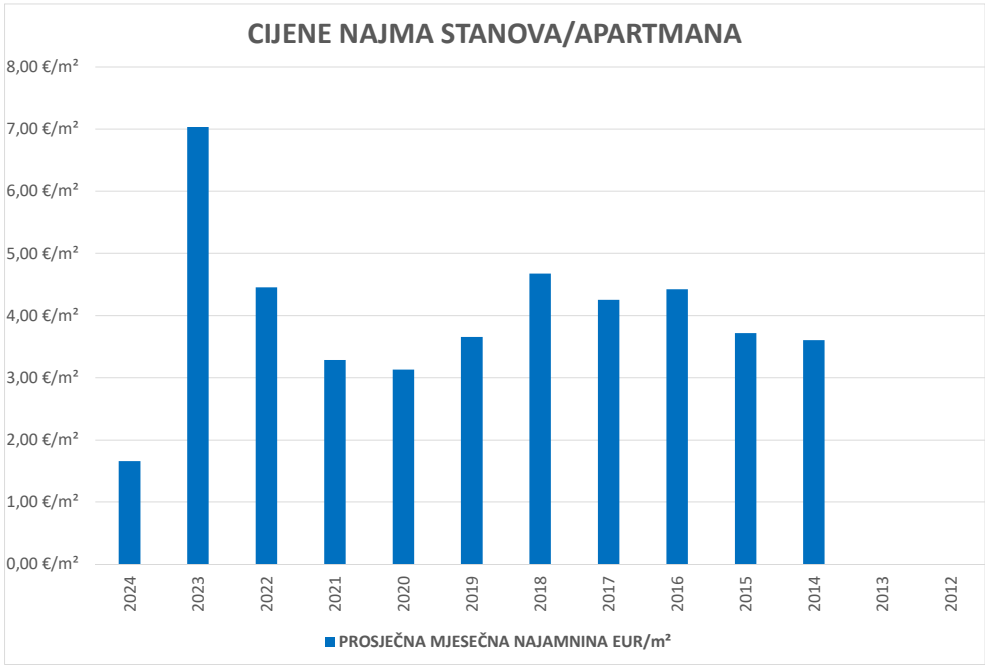


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
		0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

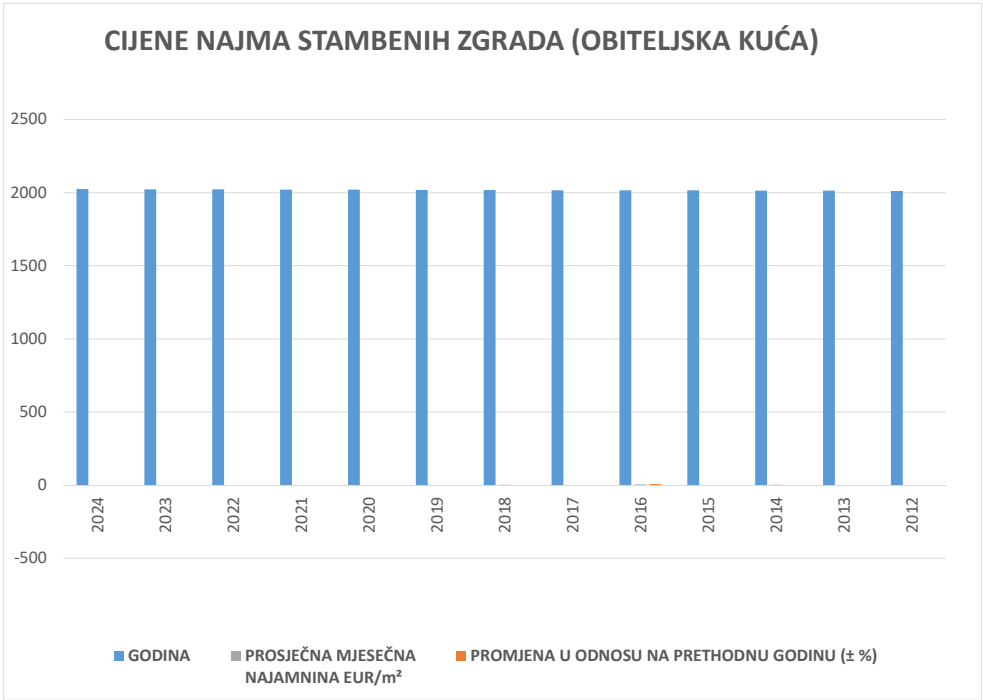


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1,66 €/m²	-76,41%
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%



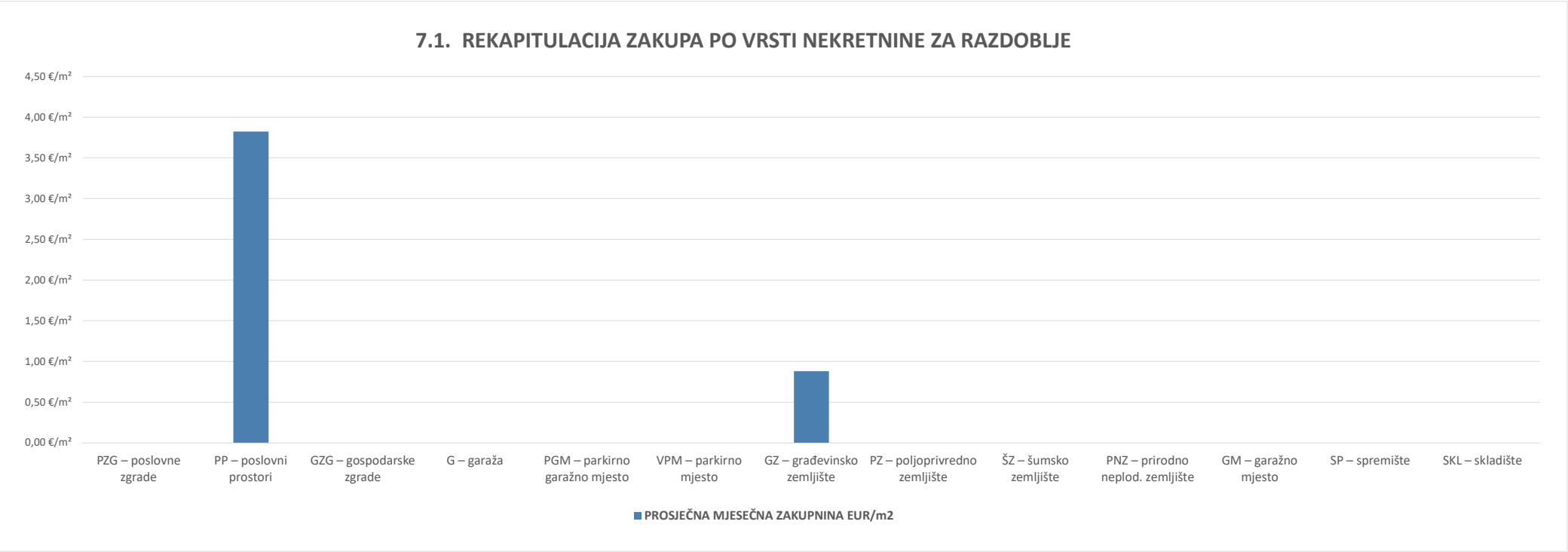
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00 €/m²	+0,00%
2023	0,00 €/m²	+0,00%
2022	0,00 €/m²	+0,00%
2021	0,00 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	2,76 €/m²	+0,00%
2017	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 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
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	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PP – poslovni prostori	13	12.985,58 €	3.396,86 m²	3,82 €/m²	-59,07%
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	2	603,34 €	685,00 m²	0,88 €/m²	+72,15%
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:	15				
UKUPNO U ZKC:	15				

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.

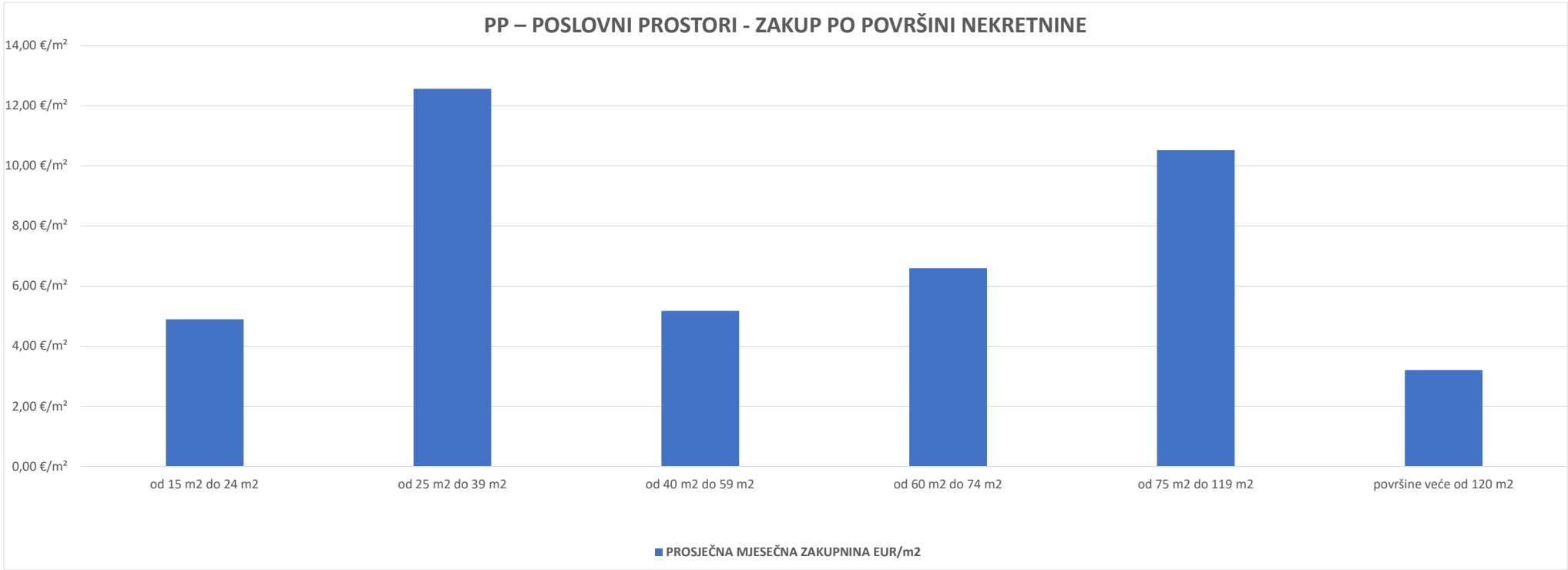


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

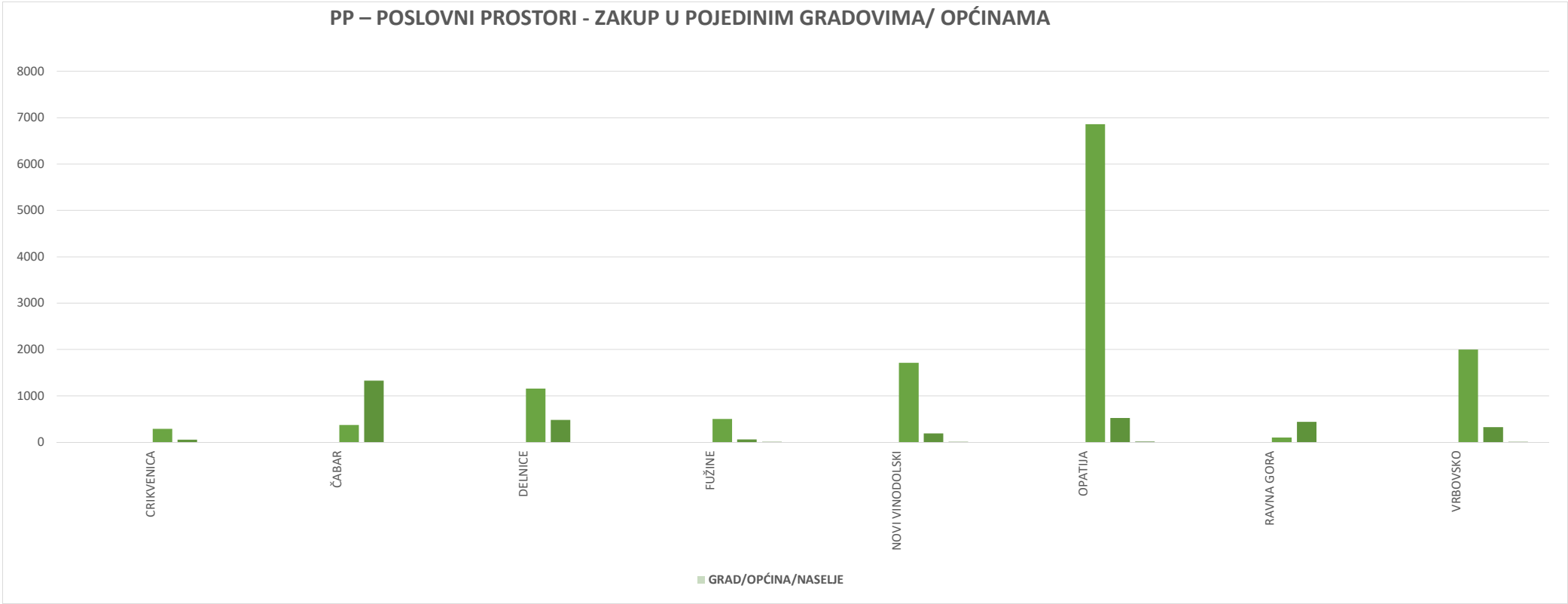
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
13	12.985,58 €	3.396,86 m²	3,82 €/m²

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 (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	1	110,00 €	22,46 m²	4,90 €/m²
od 25 m² do 39 m²	2	776,06 €	61,78 m²	12,56 €/m²
od 40 m² do 59 m²	1	290,00 €	56,00 m²	5,18 €/m²
od 60 m² do 74 m²	3	1.317,52 €	199,72 m²	6,60 €/m²
od 75 m² do 119 m²	1	1.000,00 €	95,00 m²	10,53 €/m²
površine veće od 120 m²	5	9.492,00 €	2.961,90 m²	3,20 €/m²

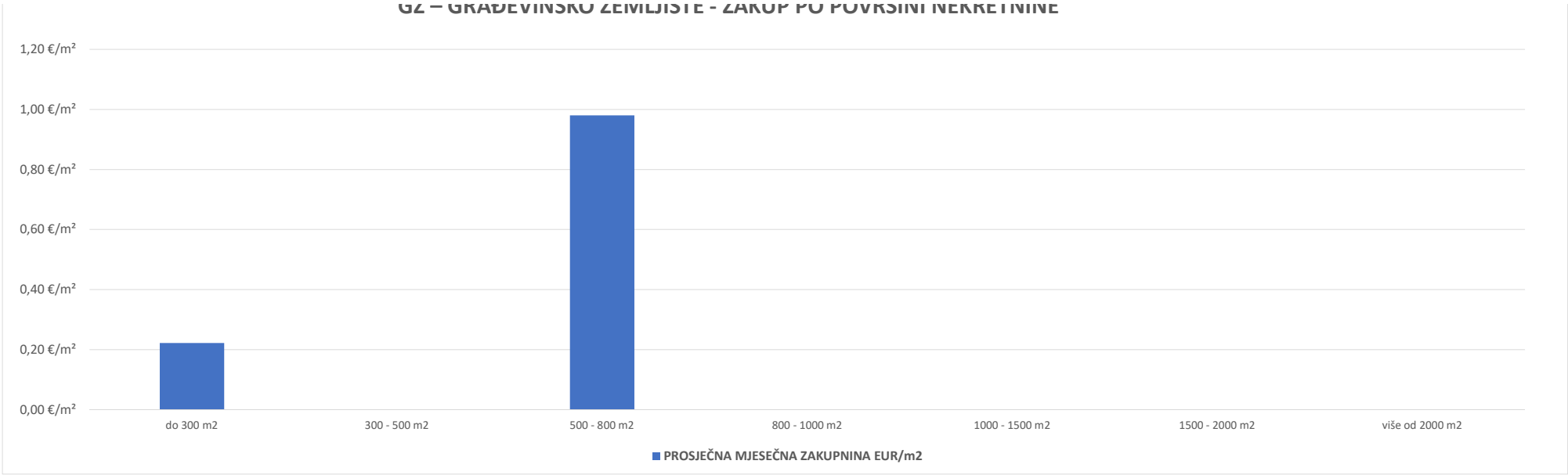


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
CRIKVENICA	1	290,00 €	56,00 m ²	5,18 €/m ²
ČABAR	1	372,00 €	1.329,00 m ²	0,28 €/m ²
DELNICE	1	1.155,00 €	481,83 m ²	2,40 €/m ²
FUŽINE	1	500,00 €	61,72 m ²	8,10 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	3	1.710,00 €	187,46 m ²	9,12 €/m ²
OPATIJA	4	6.858,58 €	520,75 m ²	13,17 €/m ²
RAVNA GORA	1	100,00 €	437,00 m ²	0,23 €/m ²
VRBOVSKO	1	2.000,00 €	323,10 m ²	6,19 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	13			
UKUPNO U ZKC:	13			

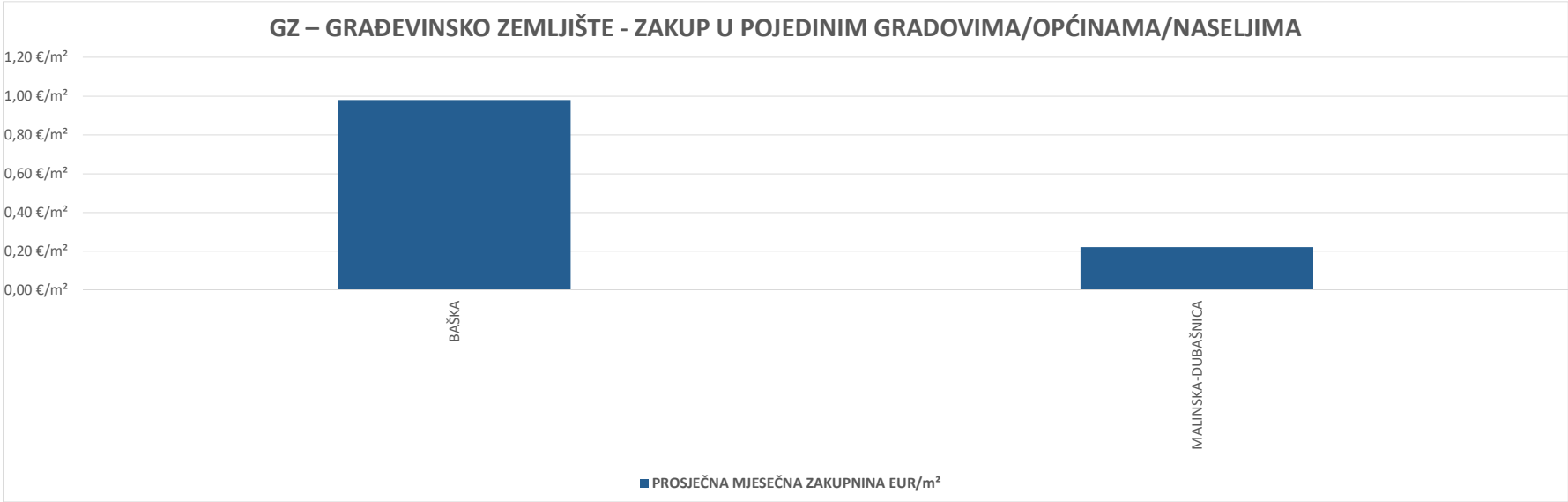


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	603,34 €	685,00 m ²	0,88 €/m ²

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	1	20,00 €	90,00 m ²	0,22 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	1	583,34 €	595,00 m ²	0,98 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	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

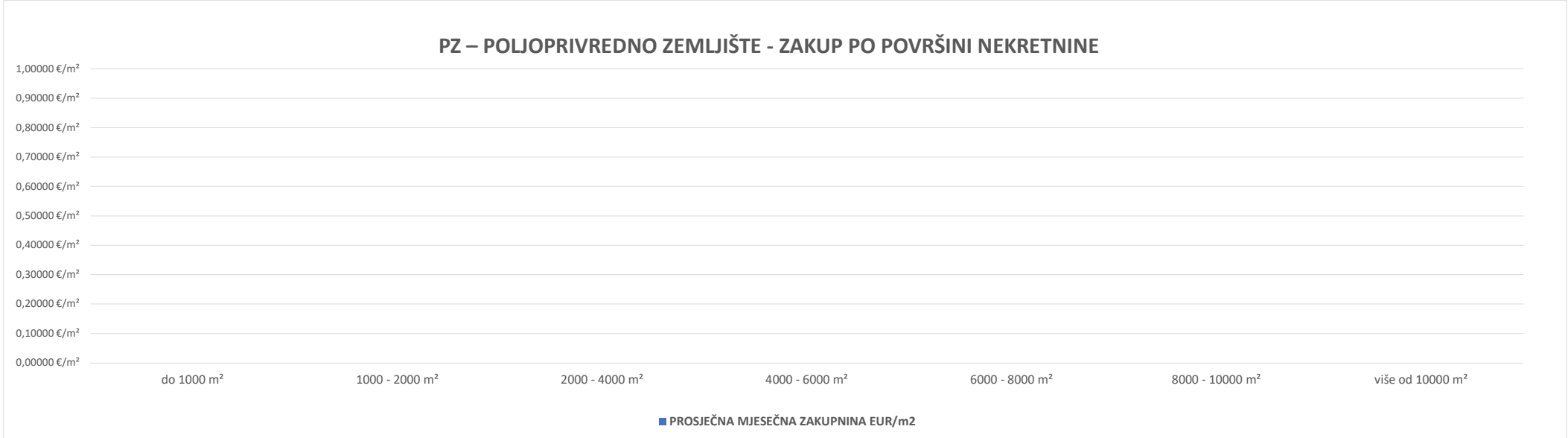


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
BAŠKA		1	583,34 €	595,00 m²	0,98 €/m²
MALINSKA-DUBAŠNICA		1	20,00 €	90,00 m²	0,22 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	2				
UKUPNO U ZKC:	2				

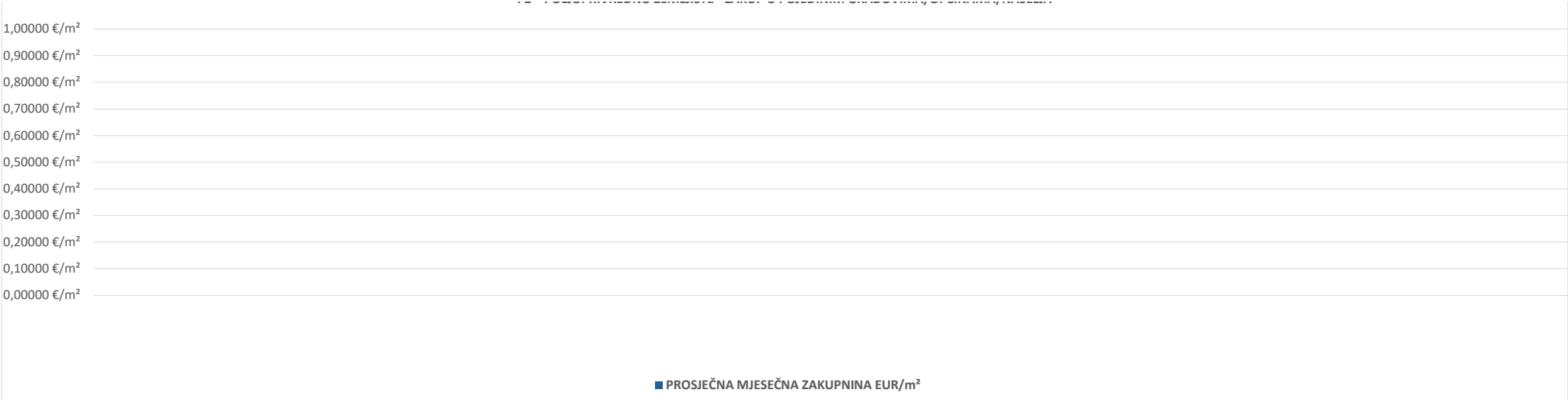


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG 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



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

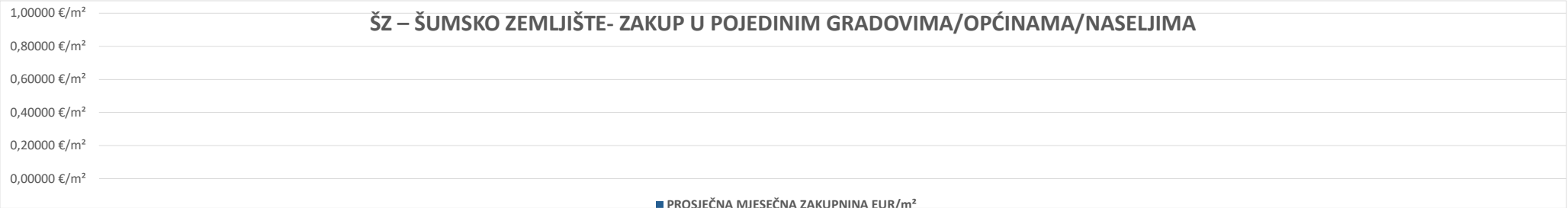


7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

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

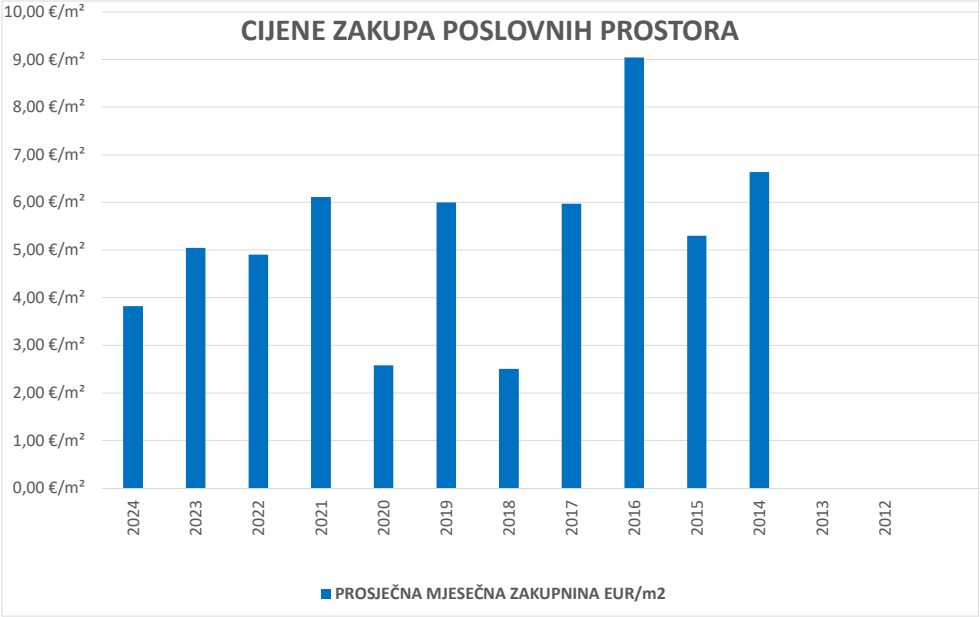


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
		0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

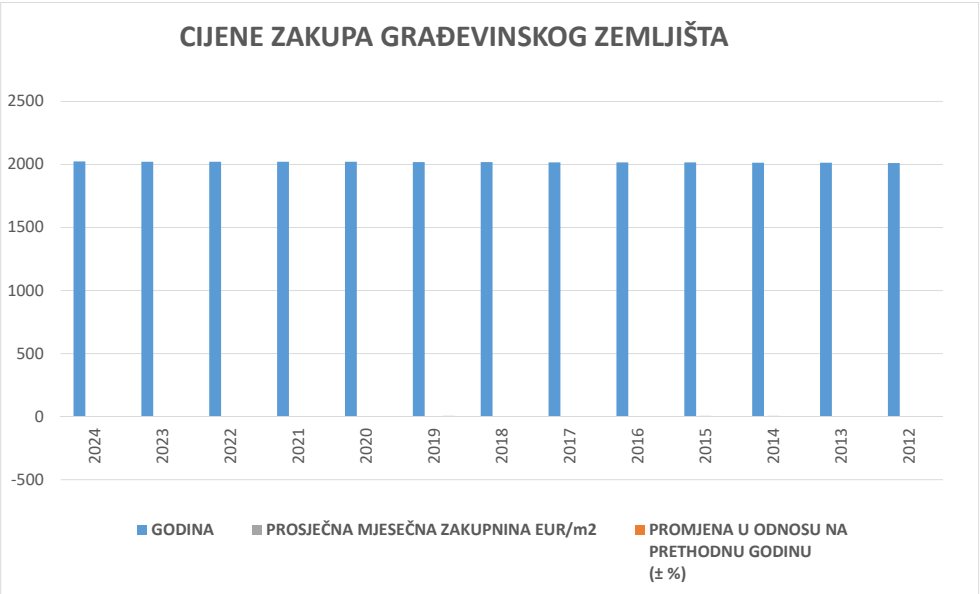


7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

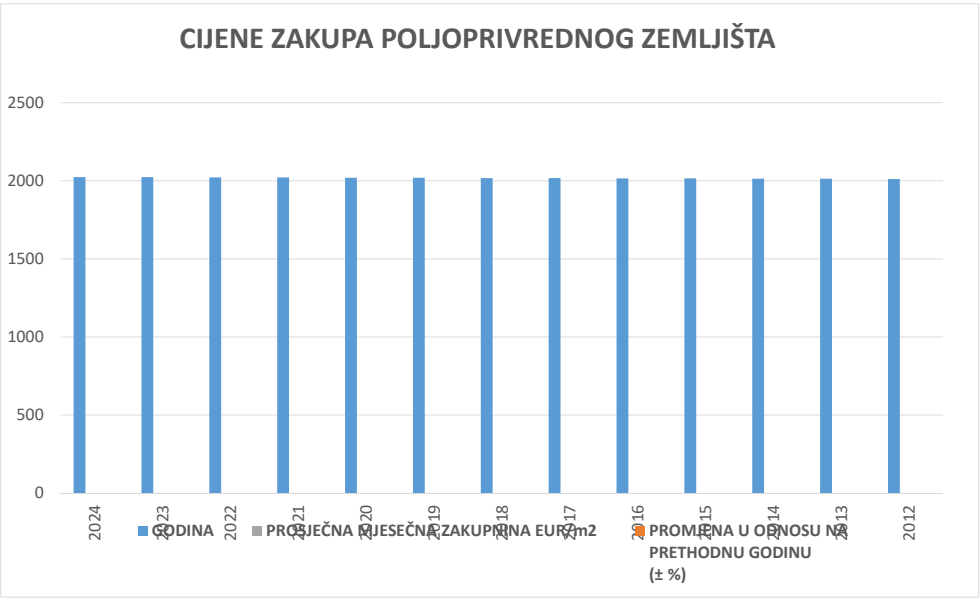
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	3,82 €/m ²	-24,27%
2023	5,05 €/m ²	+2,87%
2022	4,91 €/m ²	-19,72%
2021	6,11 €/m ²	+136,67%
2020	2,58 €/m ²	-56,95%
2019	6,00 €/m ²	+139,68%
2018	2,50 €/m ²	-58,07%
2017	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%



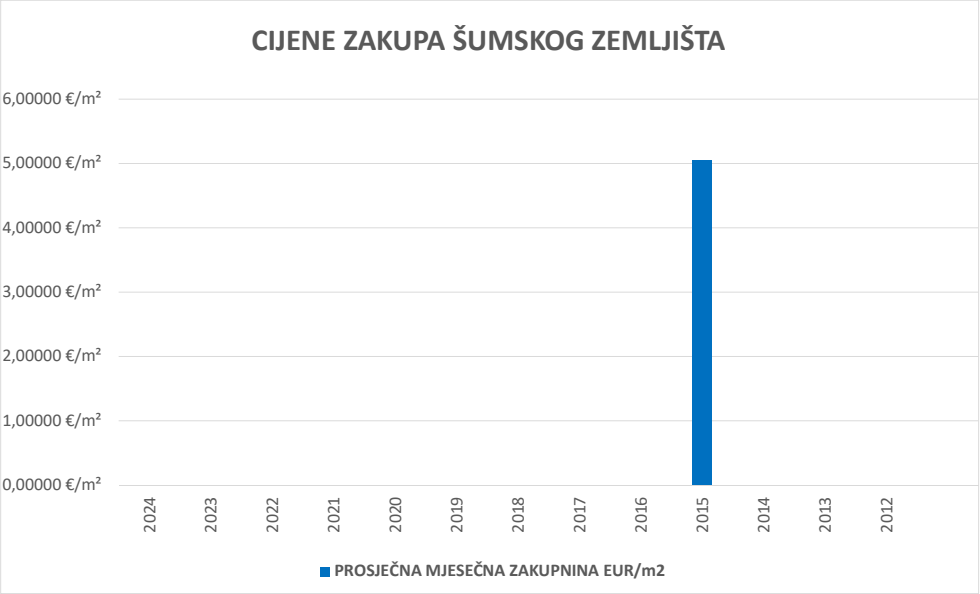
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,88 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,97 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,16 €/m ²	+610,24%
2018	0,02 €/m ²	-88,79%
2017	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 (± %)
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
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%



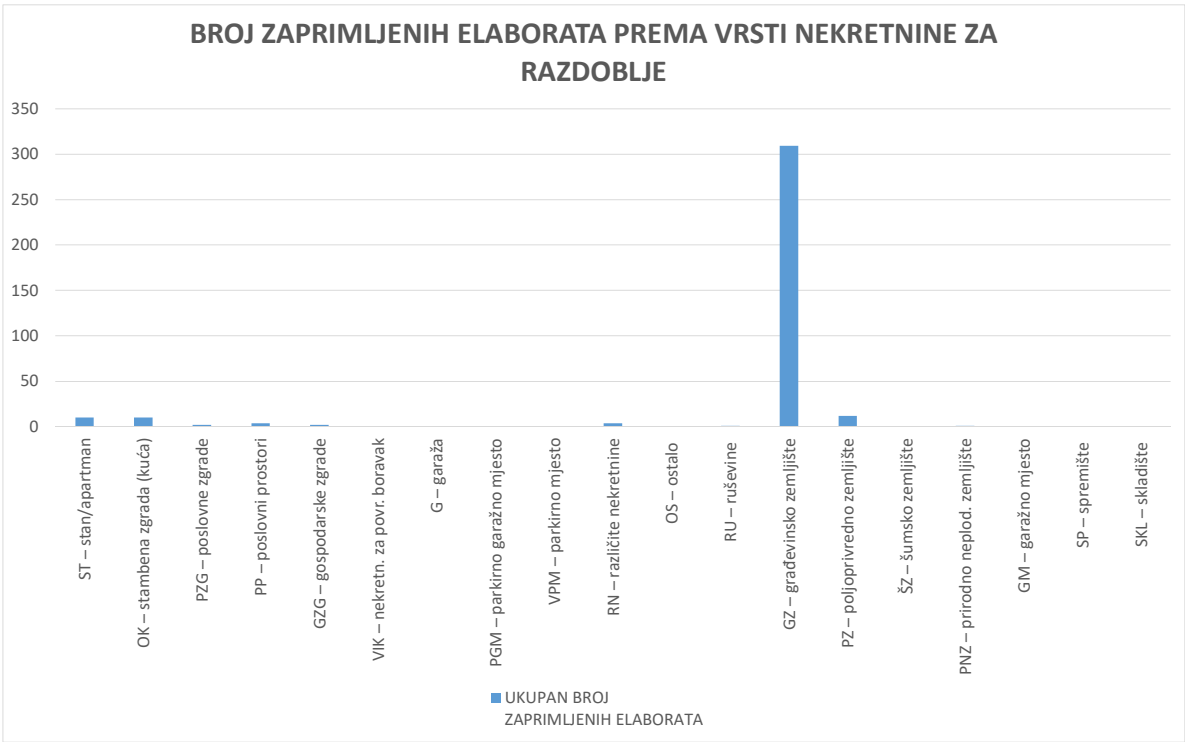
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m 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 01.01.2024. DO 31.12.2024. 344		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU 403		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
262	82	11

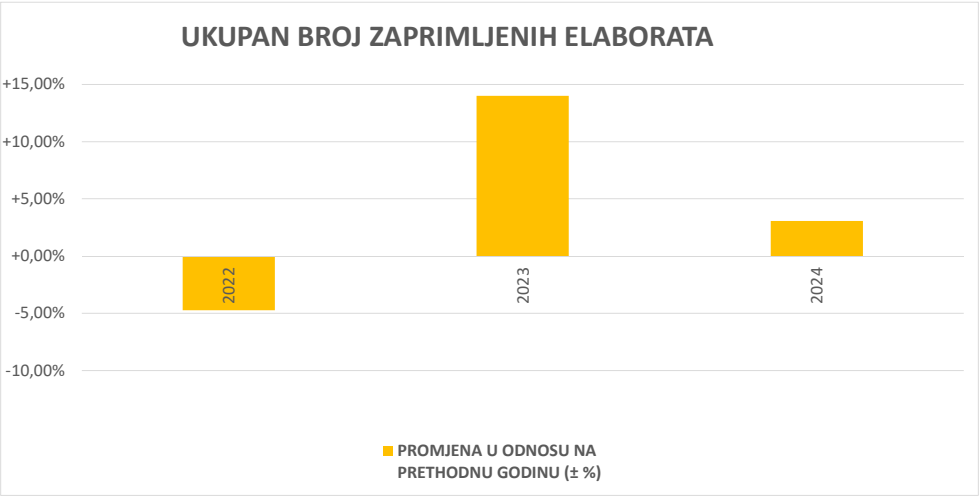
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	10	6	4	0
OK – stambena zgrada (kuća)	10	7	3	0
PZG – poslovne zgrade	2	2	0	0
PP – poslovni prostori	4	2	1	1
GZG – gospodarske zgrade	2	2	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	4	2	2	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	1	1	0	0
GZ – građevinsko zemljište	309	231	68	10
PZ – poljoprivredno zemljište	12	8	4	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	1	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



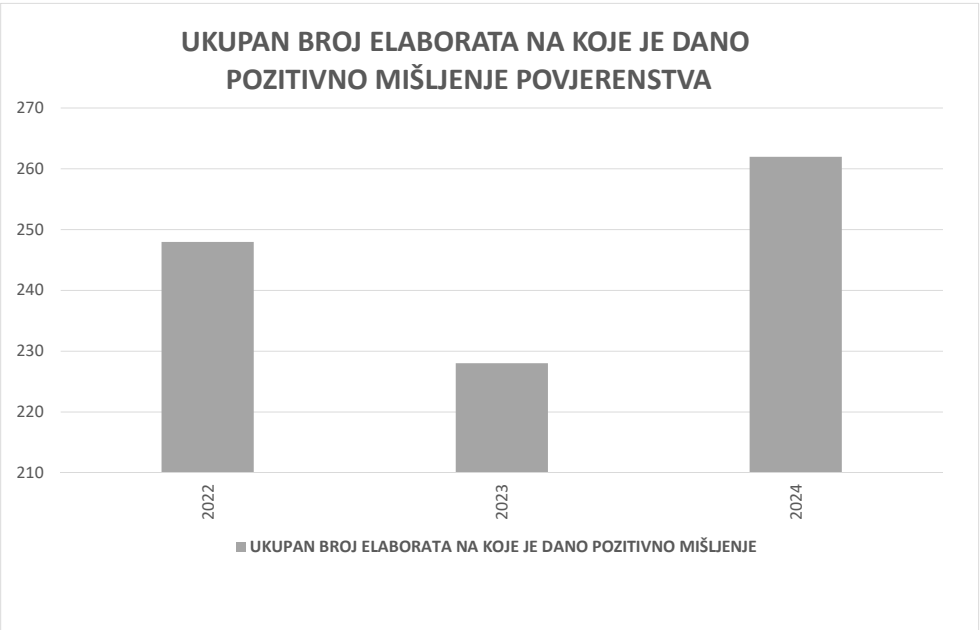
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
82	9.639.350,80 EUR	8.679.349,00 EUR	1.607.816,46 EUR

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

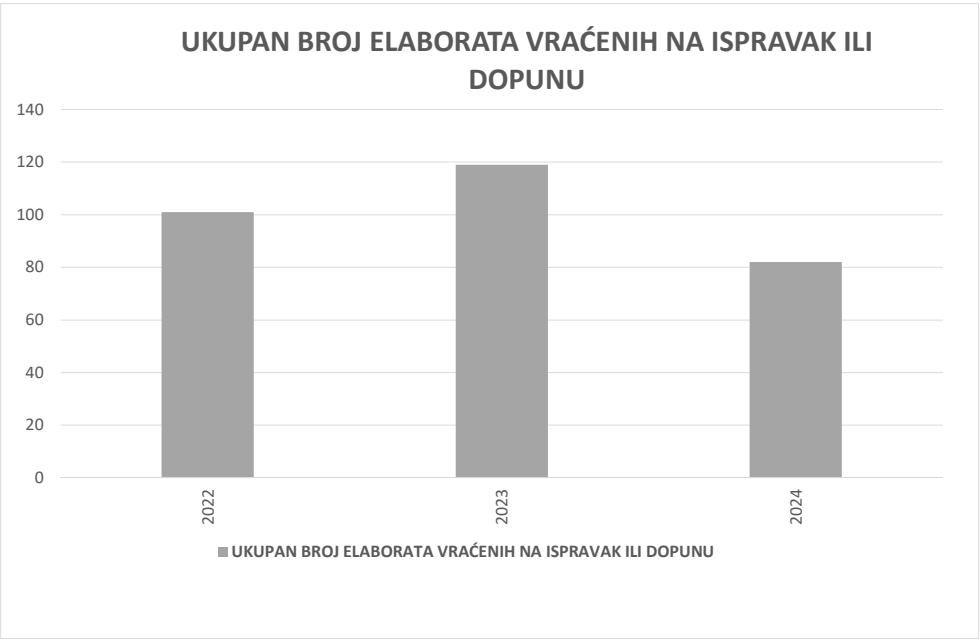
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	343	-17	-4,72%
2023	391	+48	+13,99%
2024	403	+12	+3,07%



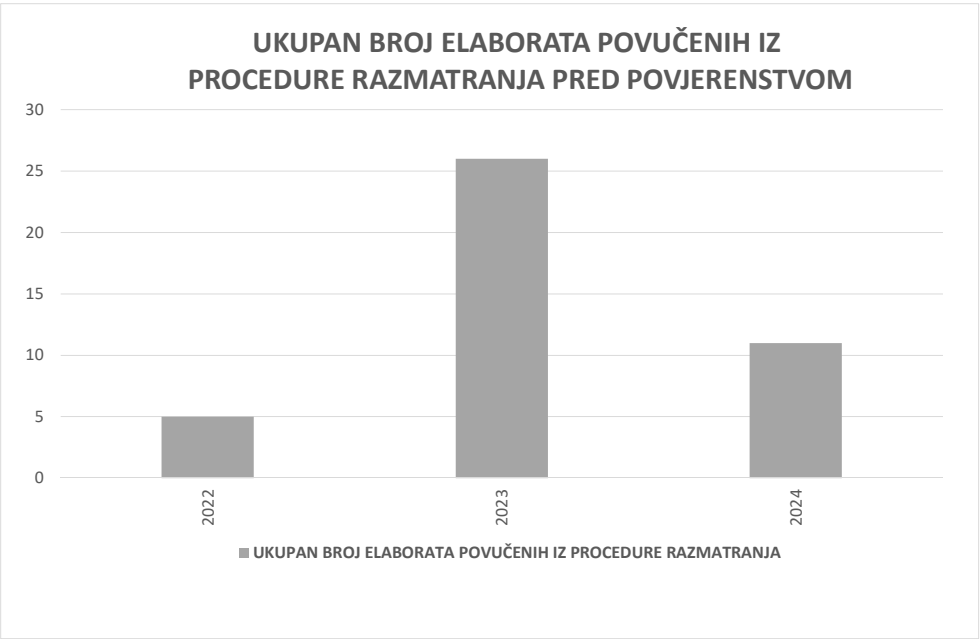
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	248	+27	+12,20%
2023	228	-20	-8,06%
2024	262	+34	+14,91%



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 (± %)
2022	101	+20	-16,53%
2023	119	+18	+17,82%
2024	82	-37	-31,09%

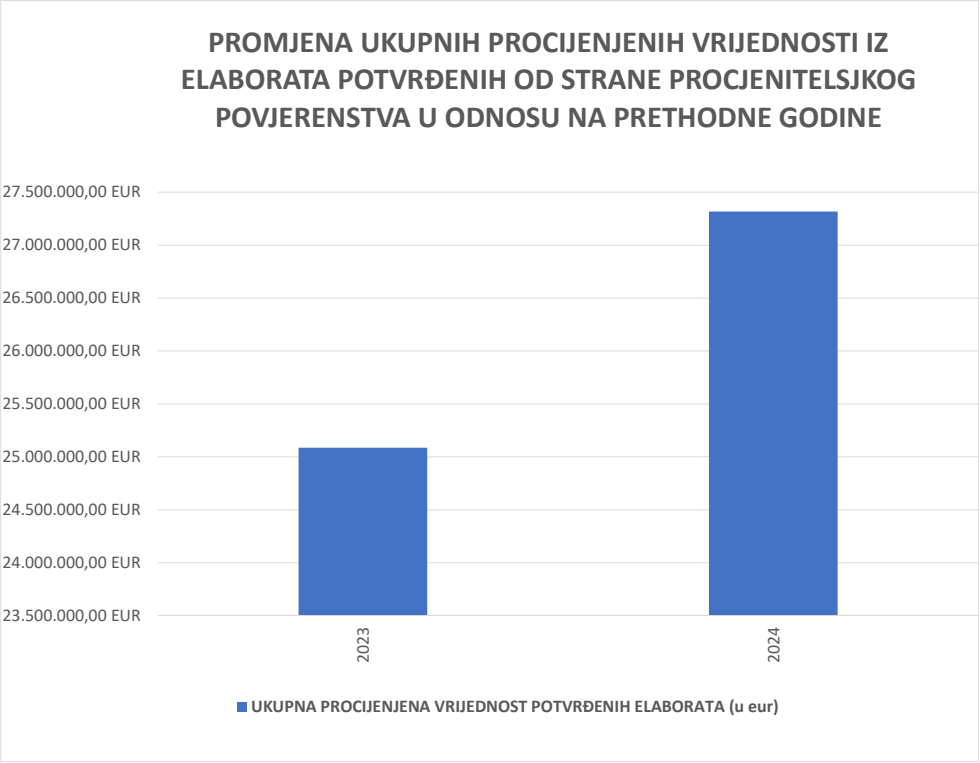


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	5	+1	+25,00%
2023	26	+21	+420,00%
2024	11	+15	-57,69%



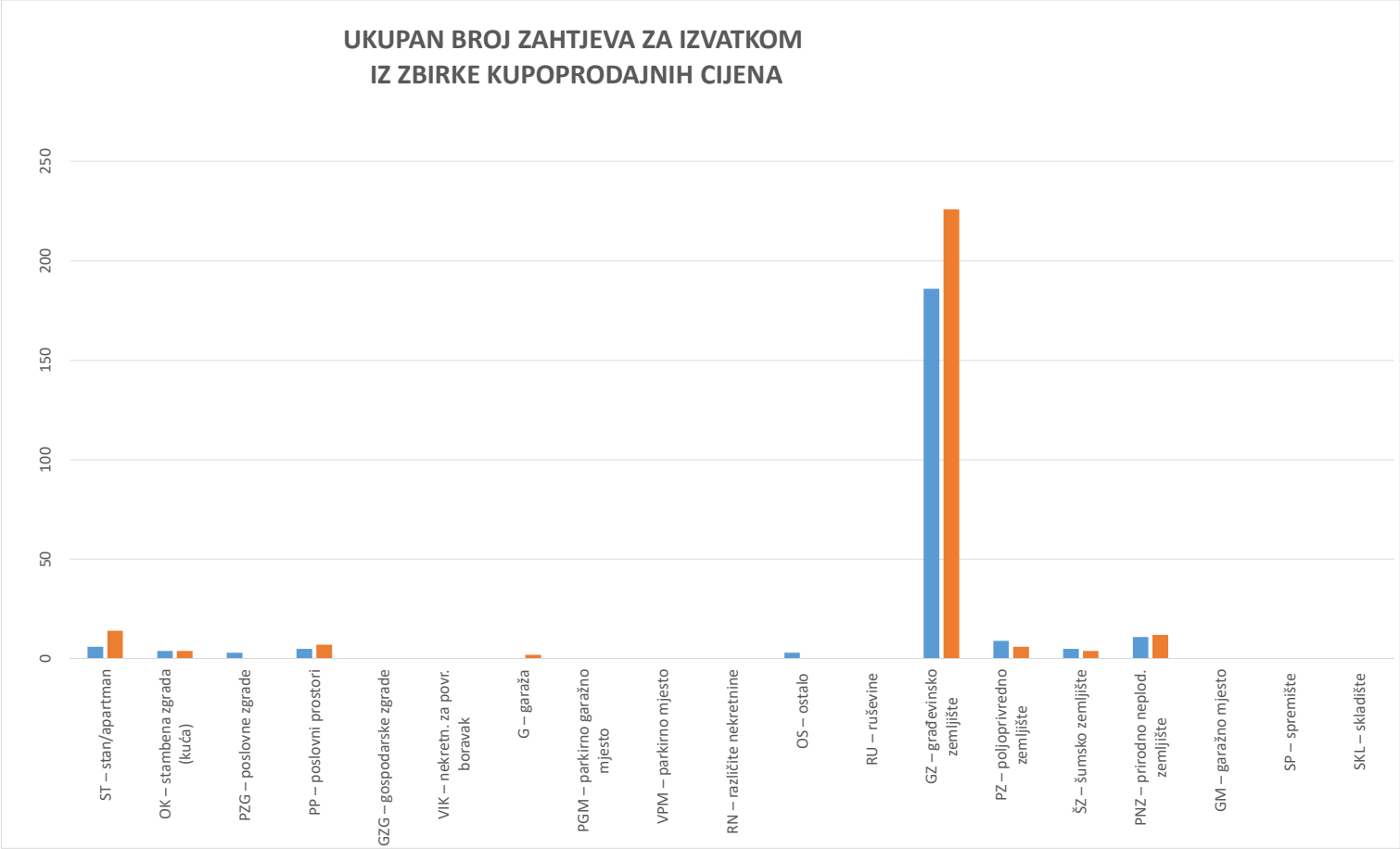
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)
2022	248	17.064.528,64 EUR	+39,42%
2023	228	25.085.233,71 EUR	+47,00%
2024	262	27.319.052,00 EUR	+8,90%

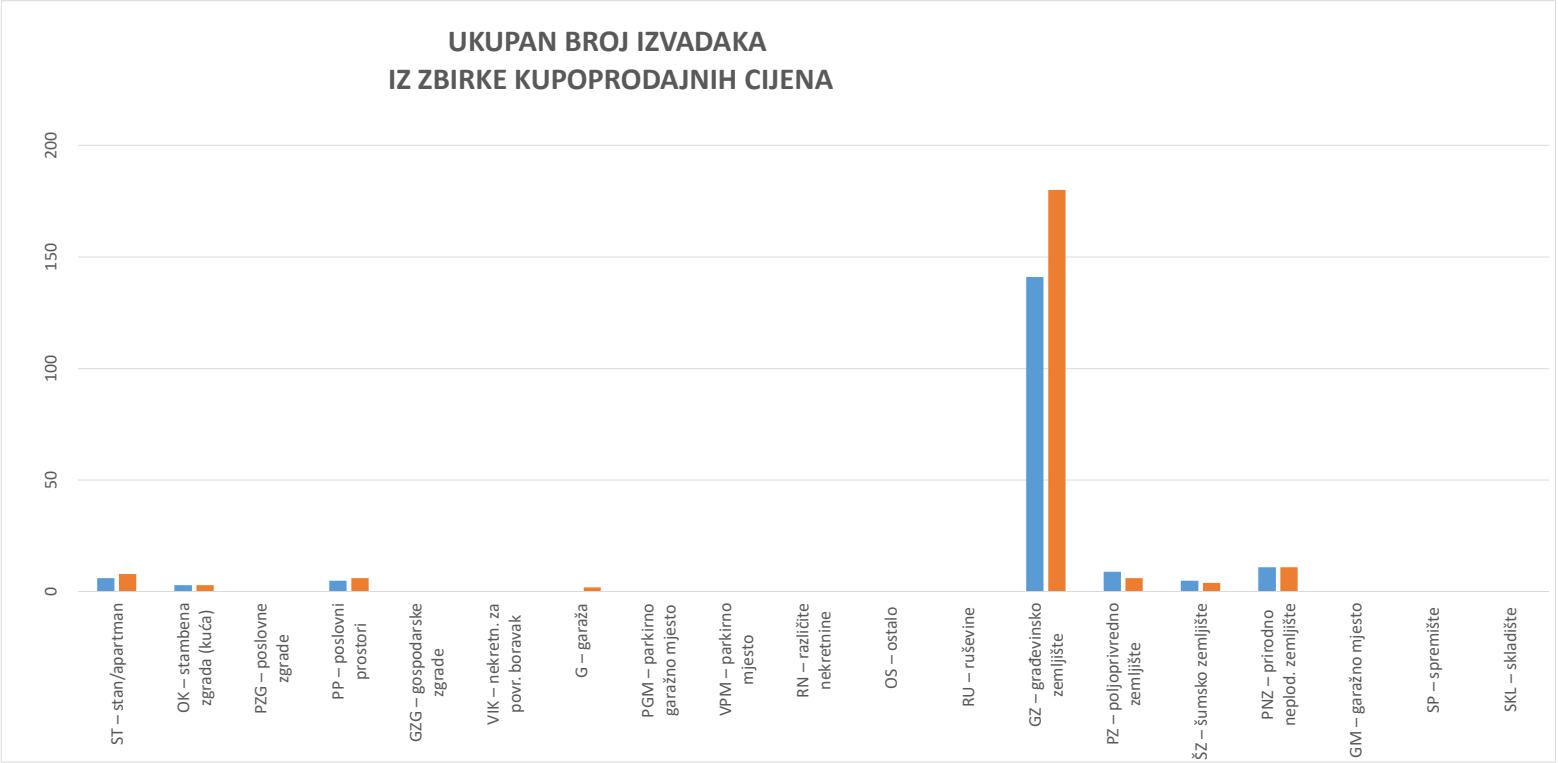


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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	14	20
OK – stambena zgrada (kuća)	4	4	8
PZG – poslovne zgrade	3	0	3
PP – poslovni prostori	5	7	12
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	2	2
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	3	0	3
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	186	226	412
PZ – poljoprivredno zemljište	9	6	15
ŠZ – šumsko zemljište	5	4	9
PNZ – prirodno neplod. zemljište	11	12	23
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	232	275	507

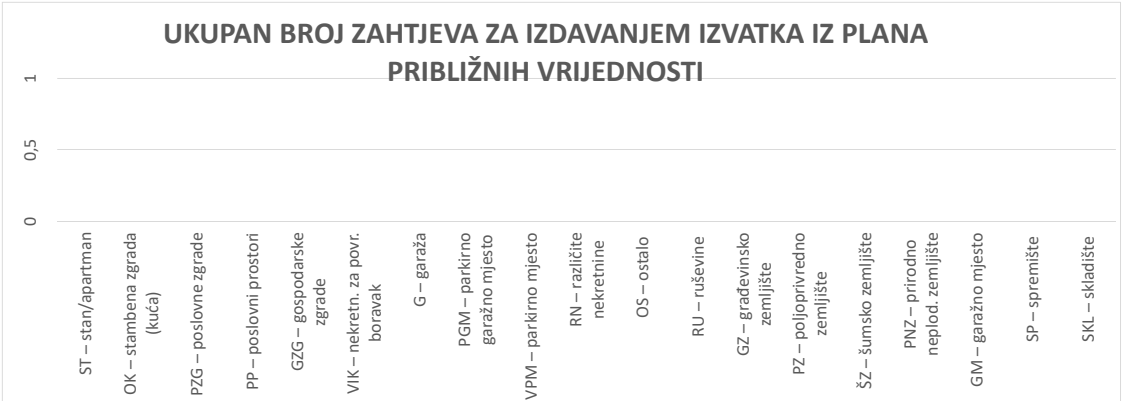


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	6	8
OK – stambena zgrada (kuća)	3	3
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	5	6
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	2
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	141	180
PZ – poljoprivredno zemljište	9	6
ŠZ – šumsko zemljište	5	4
PNZ – prirodno neplod. zemljište	11	11
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	180	220
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		11



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 1.1.2024.-31.12.2024.:

- 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. Katarina Stipanović, mag. 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 četvero djelatnika s time da je četvrti djelatnik krenuo sa radom u prosincu 2024.g., a što i dalje 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 2024. godinu na 155. sjednici održanoj 13. ožujka 2025.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva Lea Nemarnik