

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. 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 01.01.2021. DO 31.12.2021.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	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	11
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	11
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	12
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	15
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	18
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	19
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	20
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	20
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	22
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	22
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	23
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	24
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	25
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	25
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	25
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	26
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	26
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	27
6.NAJAM NEKRETNINA	27

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	27
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	28
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	28
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	29
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	29
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	29
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	30
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	30
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	31
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	32
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	33
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	33
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	33
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	33
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	36
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	36
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	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/NASELJIMA	38
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	39
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	40
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	40
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	40
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	41
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 01.01.2021. DO 31.12.2021.	43
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	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 01.01.2021. DO 31.12.2021.	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	46
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	47
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	49
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 procjembanih 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. 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 2021. godinu nastavlja se na Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. 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 1.1.2021.-31.12.2021. godine zaprimljeno je 9.676 ugovora o prometu nekretnina. Zaključno sa 31.12.2021. godine u ZKC-u je uz nepovezane (georeferencirane) ugovore evidentirano ukupno 46.783 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 katastrskih čestica, u pojedinim JLS-ima su u tijeku nove katastarske izmjere itd.

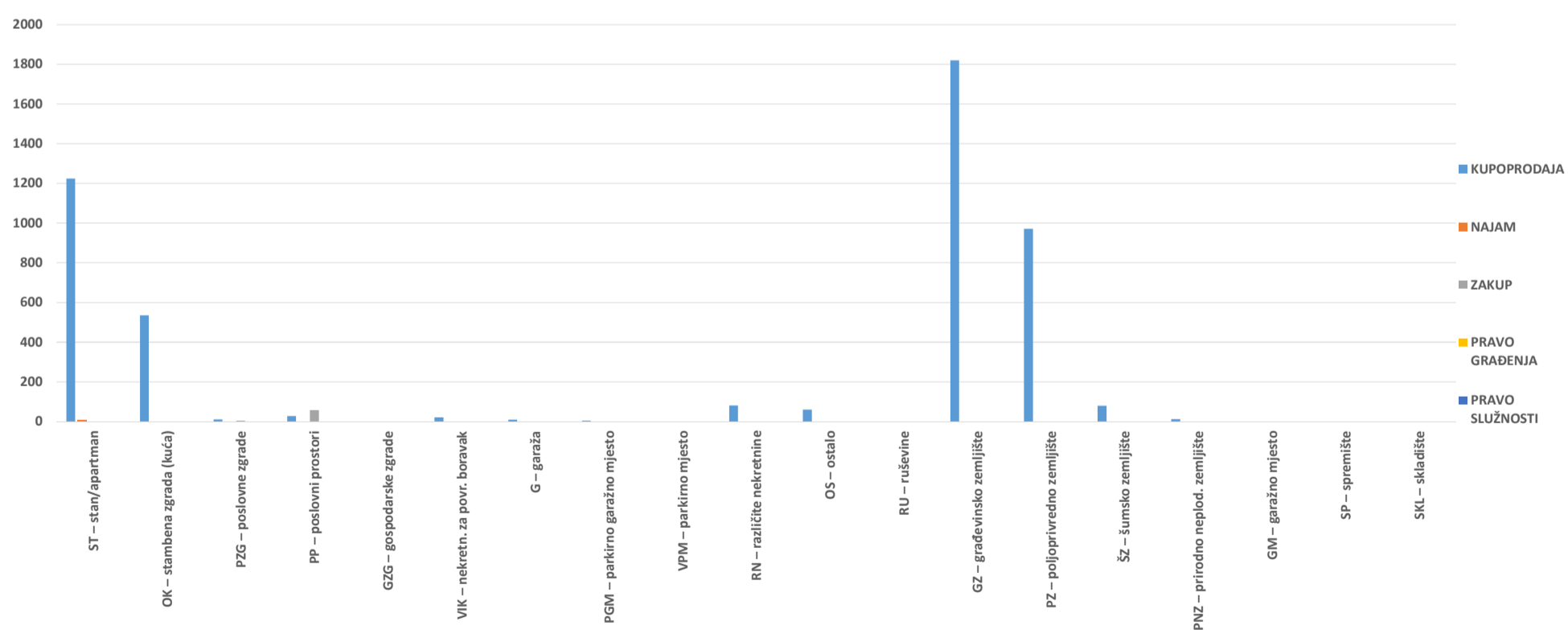
Potrebno je također napomenuti da Porezna uprava evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

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	1224	5	0	0	0	+13,69%
OK – stambena zgrada (kuća)	535	0	0	0	0	-11,57%
PZG – poslovne zgrade	11	0	4	0	0	+25,00%
PP – poslovni prostori	28	0	58	0	0	+14,67%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	22	0	0	0	0	+2.100,00%
G – garaža	9	0	1	0	0	-52,38%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	0	0	0	0	+33,33%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	81	0	0	0	0	-47,74%
OS – ostalo	60	0	0	0	0	-25,93%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	-100,00%
GZ – građevinsko zemljište	1820	0	1	0	0	+5,50%
PZ – poljoprivredno zemljište	971	0	0	0	0	+32,11%
ŠZ – šumsko zemljište	79	0	0	0	0	+5,33%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	12	0	0	0	0	-20,00%
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

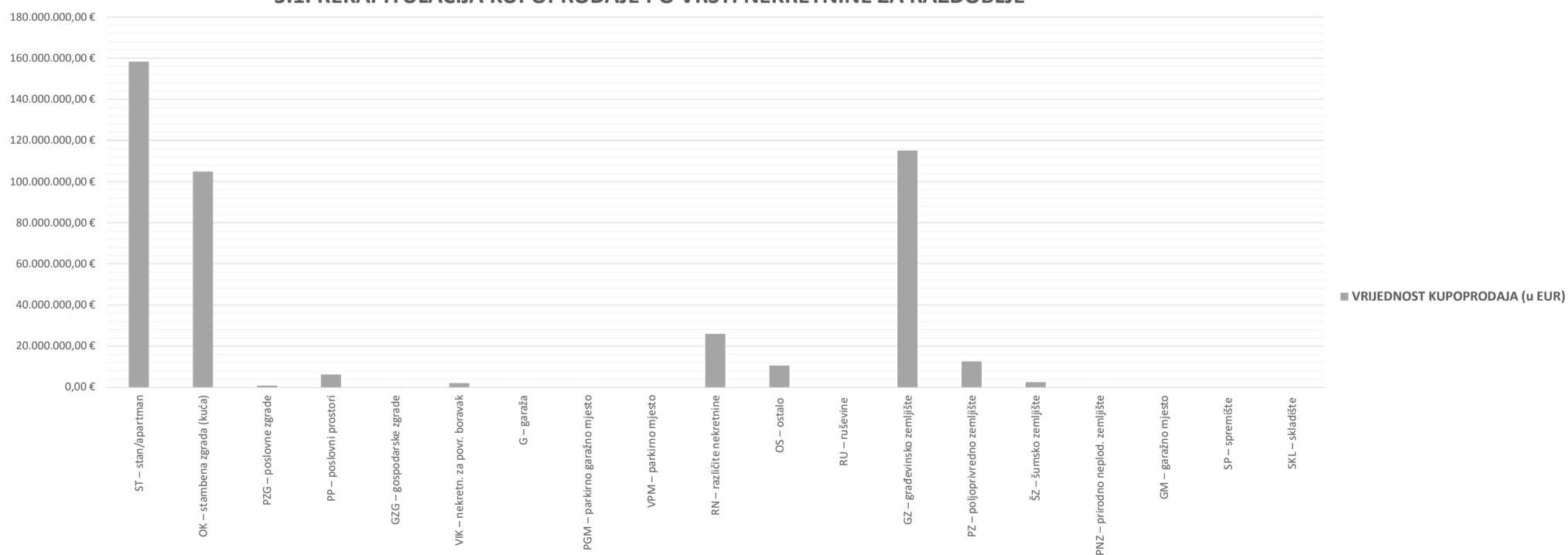
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

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	1224	1.196.048.975,56 kn	158.196.173,95 €	128.662,52 m ²	9.296,02 kn/m ²	1.229,54 €/m ²	-20,73%
OK – stambena zgrada (kuća)	535	792.616.218,66 kn	104.835.885,29 €	319.326,19 m ²	2.482,15 kn/m ²	328,30 €/m ²	+164,22%
PZG – poslovne zgrade	11	6.363.393,81 kn	841.658,31 €	7.809,31 m ²	814,85 kn/m ²	107,78 €/m ²	+19,25%
PP – poslovni prostori	28	47.073.925,45 kn	6.226.262,51 €	4.734,47 m ²	9.942,81 kn/m ²	1.315,09 €/m ²	+176,37%
GZG – gospodarske zgrade	1	13.598,98 kn	1.798,68 €	12,00 m ²	1.133,25 kn/m ²	149,89 €/m ²	+3.960,81%
VIK – nekretn. za povr. boravak	22	15.341.759,40 kn	2.029.187,51 €	1.303,82 m ²	11.766,78 kn/m ²	1.556,34 €/m ²	+34,69%
G – garaža	9	1.110.948,60 kn	146.940,32 €	194,52 m ²	5.711,23 kn/m ²	755,40 €/m ²	+18,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	275.597,79 kn	36.452,12 €	70,04 m ²	3.934,86 kn/m ²	520,45 €/m ²	-0,42%
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	81	196.381.630,05 kn	25.974.540,46 €	284.134,46 m ²	691,16 kn/m ²	91,42 €/m ²	+258,47%
OS – ostalo	58	79.552.941,32 kn	10.522.120,08 €	67.115,48 m ²	1.185,31 kn/m ²	156,78 €/m ²	+541,48%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1820	870.260.821,81 kn	115.105.597,81 €	1.406.764,23 m ²	618,63 kn/m ²	81,82 €/m ²	-0,56%
PZ – poljoprivredno zemljište	971	95.416.772,94 kn	12.620.359,80 €	3.794.159,80 m ²	25,15 kn/m ²	3,33 €/m ²	-46,59%
ŠZ – šumsko zemljište	79	19.245.702,91 kn	2.545.545,06 €	368.065,79 m ²	52,29 kn/m ²	6,92 €/m ²	+19,78%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	12	491.314,01 kn	64.983,96 €	11.522,06 m ²	42,64 kn/m ²	5,64 €/m ²	+151,10%
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:	4855						
UKUPNO U ZKC:	4857						

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.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

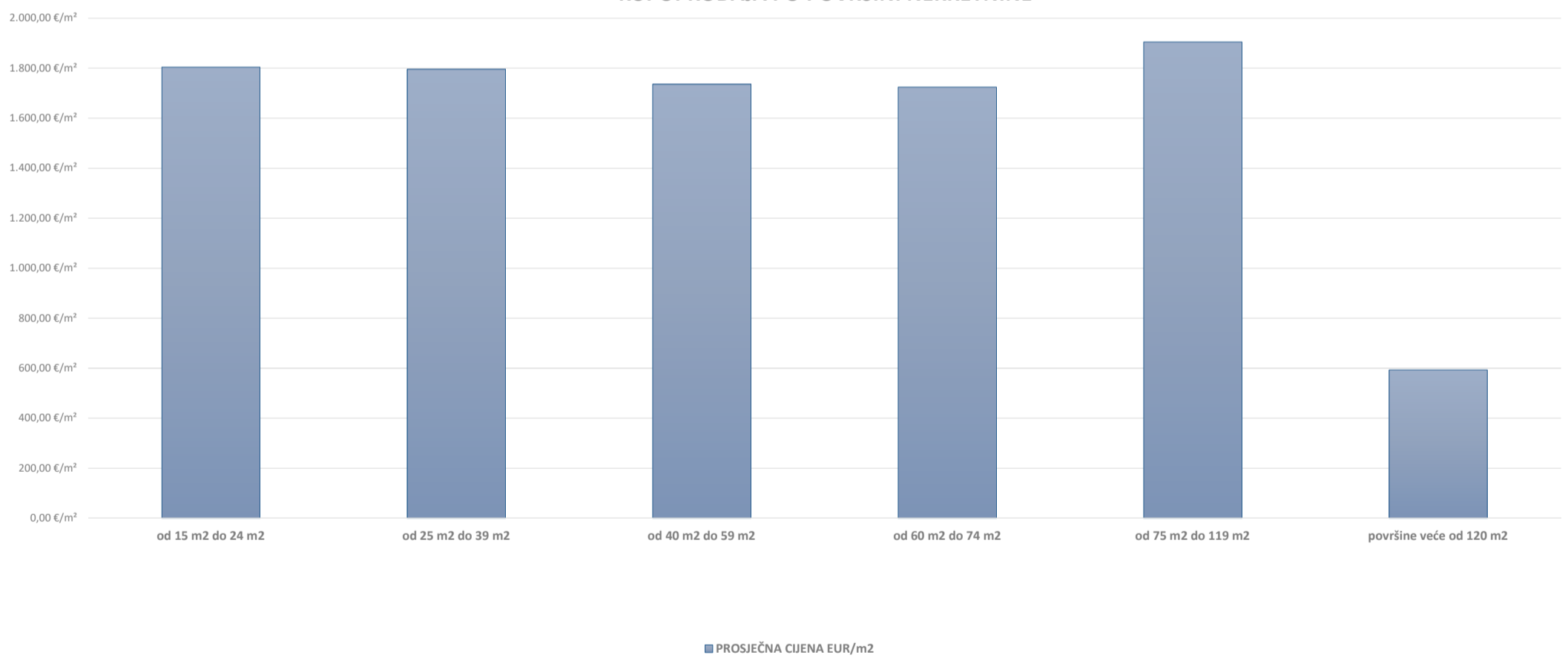
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1224	1.196.048.975,56 kn	158.196.173,95 €	128.662,52 m ²	9.296,02 kn/m ²	1.229,54 €/m ²

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	10.196.447,21 kn	1.348.639,54 €	747,60 m ²	13.638,91 kn/m ²	1.803,96 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	127	57.592.243,83 kn	7.617.474,54 €	4.241,76 m ²	13.577,44 kn/m ²	1.795,83 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	394	258.217.932,32 kn	34.153.358,07 €	19.671,70 m ²	13.126,37 kn/m ²	1.736,17 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	256	222.405.821,60 kn	29.416.646,61 €	17.060,66 m ²	13.036,18 kn/m ²	1.724,24 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	280	373.761.937,42 kn	49.435.858,96 €	25.956,09 m ²	14.399,78 kn/m ²	1.904,60 €/m ²
površine veće od 120 m ²	124	273.098.227,43 kn	36.121.509,72 €	60.925,55 m ²	4.482,49 kn/m ²	592,88 €/m ²

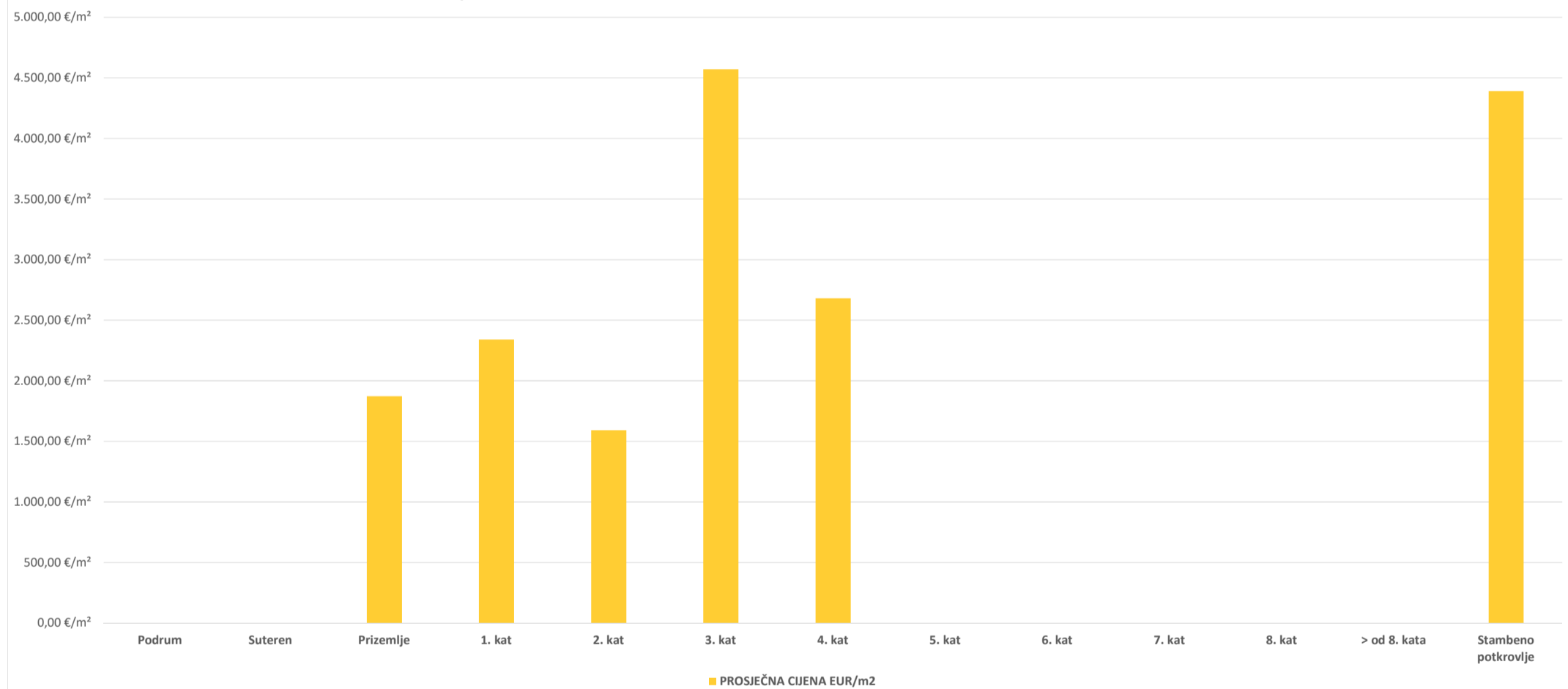
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	5	4.400.401,24 kn	582.021,85 €	310,67 m ²	14.164,23 kn/m ²	1.873,44 €/m ²
1. kat	12	15.606.760,38 kn	2.064.238,03 €	882,00 m ²	17.694,74 kn/m ²	2.340,41 €/m ²
2. kat	9	4.895.482,14 kn	647.504,04 €	406,58 m ²	12.040,64 kn/m ²	1.592,56 €/m ²
3. kat	1	2.997.079,60 kn	396.410,63 €	86,71 m ²	34.564,41 kn/m ²	4.571,68 €/m ²
4. kat	1	750.681,40 kn	99.289,35 €	37,04 m ²	20.266,78 kn/m ²	2.680,60 €/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	1.610.646,70 kn	213.033,20 €	48,52 m ²	33.195,52 kn/m ²	4.390,63 €/m ²

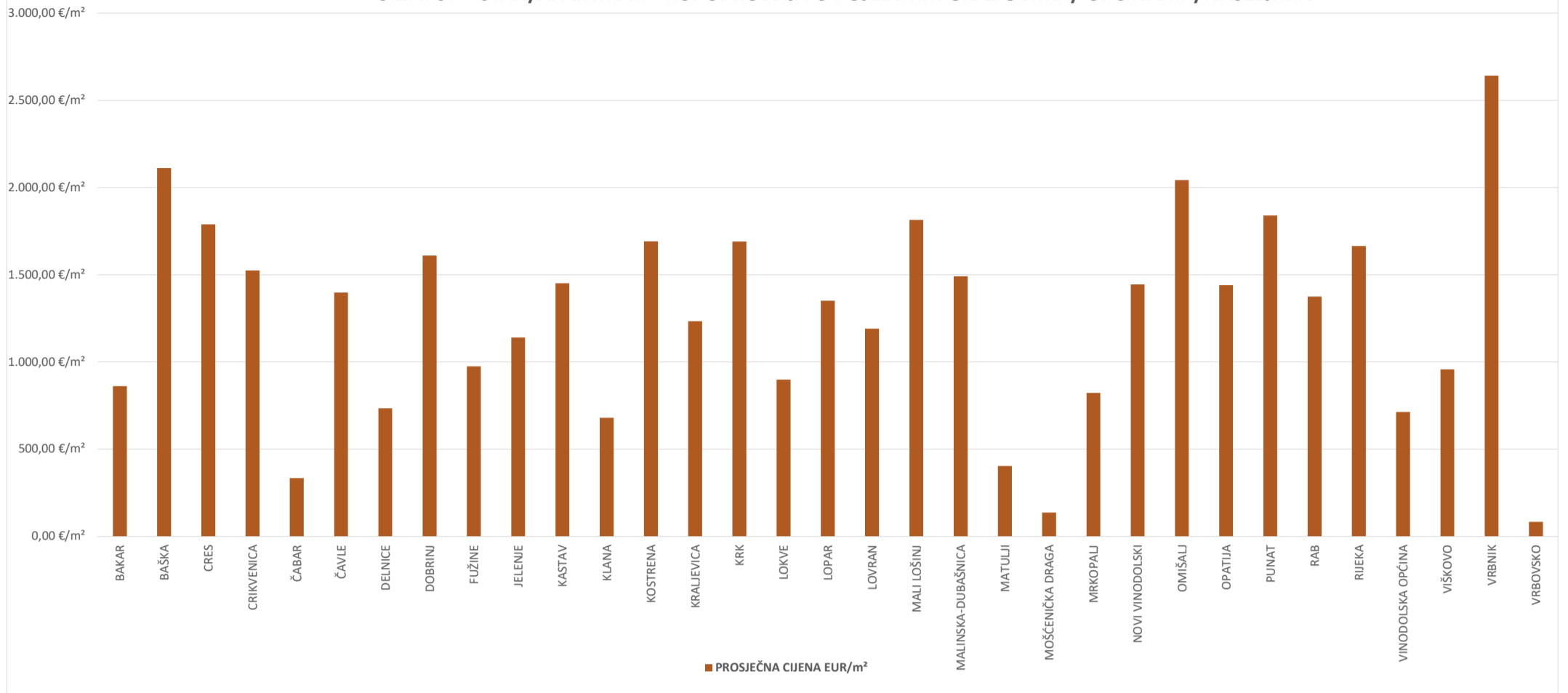
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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	8	3.787.933,23 kn	501.013,38 €	581,66 m ²	6.512,28 kn/m ²	861,35 €/m ²
BAŠKA	31	23.439.325,87 kn	3.100.217,25 €	1.467,75 m ²	15.969,56 kn/m ²	2.112,22 €/m ²
CRES	17	9.743.990,74 kn	1.288.795,10 €	720,74 m ²	13.519,43 kn/m ²	1.788,16 €/m ²
CRIKVENICA	25	16.508.157,49 kn	2.183.461,89 €	1.432,74 m ²	11.522,09 kn/m ²	1.523,98 €/m ²
ČABAR	3	428.255,10 kn	56.643,43 €	169,35 m ²	2.528,82 kn/m ²	334,48 €/m ²
ČAVLE	2	855.984,07 kn	113.217,27 €	81,01 m ²	10.566,40 kn/m ²	1.397,57 €/m ²
DELNICE	4	1.313.759,12 kn	173.765,18 €	236,54 m ²	5.554,07 kn/m ²	734,61 €/m ²
DOBRINJ	110	88.704.384,67 kn	11.732.541,52 €	7.289,72 m ²	12.168,42 kn/m ²	1.609,46 €/m ²
FUŽINE	6	2.031.873,28 kn	268.747,00 €	275,96 m ²	7.362,93 kn/m ²	973,86 €/m ²
JELENJE	3	3.016.201,85 kn	398.939,84 €	350,19 m ²	8.613,04 kn/m ²	1.139,21 €/m ²
KASTAV	61	52.768.971,57 kn	6.979.521,39 €	4.811,72 m ²	10.966,76 kn/m ²	1.450,53 €/m ²
KLANA	1	85.000,00 kn	11.242,58 €	16,55 m ²	5.135,95 kn/m ²	679,31 €/m ²
KOSTRENA	34	41.663.883,09 kn	5.510.699,84 €	3.257,48 m ²	12.790,22 kn/m ²	1.691,71 €/m ²
KRALJEVICA	13	6.967.637,85 kn	921.579,03 €	746,92 m ²	9.328,49 kn/m ²	1.233,84 €/m ²
KRK	25	20.648.748,08 kn	2.731.119,72 €	1.616,75 m ²	12.771,76 kn/m ²	1.689,27 €/m ²
LOKVE	1	338.061,19 kn	44.713,88 €	49,79 m ²	6.789,74 kn/m ²	898,05 €/m ²
LOPAR	8	9.408.550,04 kn	1.244.427,82 €	920,86 m ²	10.217,13 kn/m ²	1.351,38 €/m ²
LOVRAN	35	35.271.411,82 kn	4.665.195,58 €	3.916,20 m ²	9.006,54 kn/m ²	1.191,26 €/m ²
MALI LOŠINJ	64	50.733.614,64 kn	6.710.313,62 €	3.700,26 m ²	13.710,82 kn/m ²	1.813,47 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	190	289.199.915,82 kn	38.251.209,71 €	25.665,18 m ²	11.268,18 kn/m ²	1.490,39 €/m ²
MATULJI	51	41.610.322,05 kn	5.503.615,55 €	13.656,02 m ²	3.047,03 kn/m ²	403,02 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	12	9.101.162,81 kn	1.203.771,05 €	8.785,68 m ²	1.035,91 kn/m ²	137,02 €/m ²
MRKOPALJ	1	368.036,12 kn	48.678,53 €	59,21 m ²	6.215,78 kn/m ²	822,13 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	13	7.227.754,16 kn	955.983,47 €	662,34 m ²	10.912,45 kn/m ²	1.443,34 €/m ²
OMIŠALJ	76	72.751.654,76 kn	9.622.543,61 €	4.711,20 m ²	15.442,28 kn/m ²	2.042,48 €/m ²
OPATIJA	171	233.323.568,00 kn	30.860.689,24 €	21.440,51 m ²	10.882,37 kn/m ²	1.439,36 €/m ²
PUNAT	22	15.480.007,23 kn	2.047.472,94 €	1.113,16 m ²	13.906,36 kn/m ²	1.839,33 €/m ²
RAB	66	55.115.258,29 kn	7.289.854,48 €	5.302,79 m ²	10.393,63 kn/m ²	1.374,72 €/m ²
RIJEKA	4	3.613.974,86 kn	478.004,67 €	287,31 m ²	12.578,66 kn/m ²	1.663,72 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	1	260.000,00 kn	34.389,06 €	48,22 m ²	5.391,95 kn/m ²	713,17 €/m ²
VIŠKOVO	155	91.032.838,03 kn	12.040.515,88 €	12.572,78 m ²	7.240,47 kn/m ²	957,67 €/m ²
VRBNIK	6	7.796.531,22 kn	1.031.213,13 €	390,46 m ²	19.967,55 kn/m ²	2.641,02 €/m ²
VRBOVSKO	5	1.452.208,51 kn	192.077,28 €	2.325,47 m ²	624,48 kn/m ²	82,60 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1224					
UKUPNO U ZKC:	1224					

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

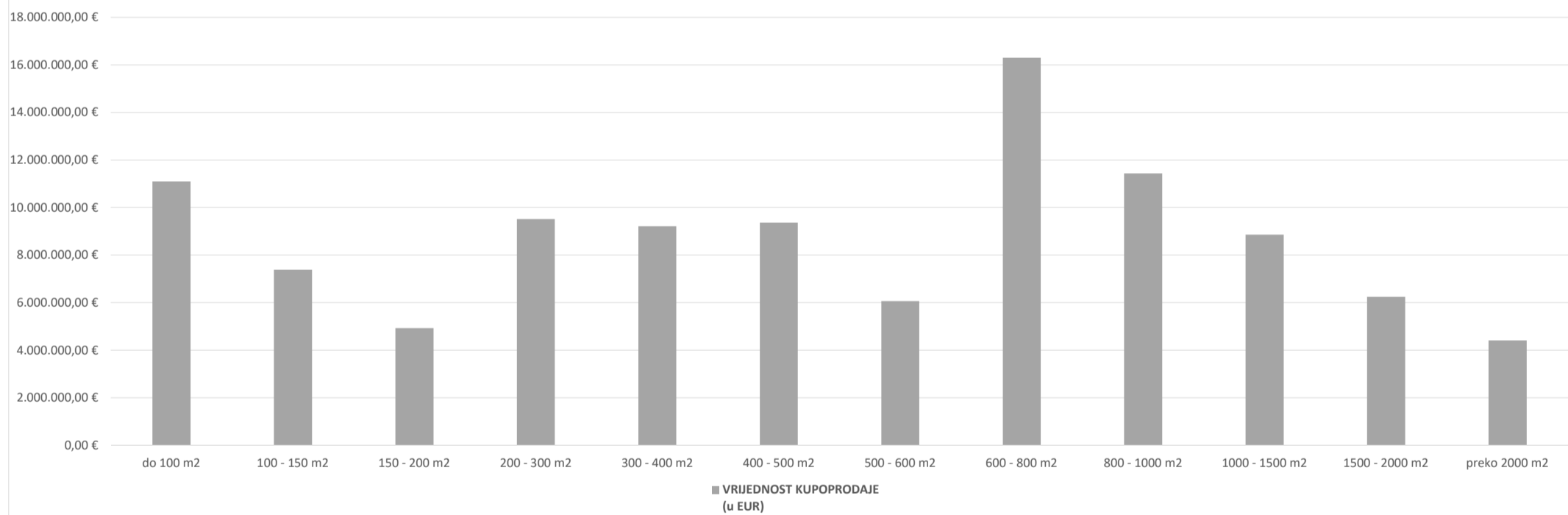


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
535	792.616.218,66 kn	104.835.885,29 €	319.326,19 m ²	2.482,15 kn/m ²	328,30 €/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 tlocrtne 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	119	83.930.829,14 kn	11.101.164,18 €	6.915,78 m ²	12.136,13 kn/m ²	1.605,19 €/m ²
100 - 150 m ²	47	55.864.036,21 kn	7.388.892,07 €	5.801,47 m ²	9.629,29 kn/m ²	1.273,62 €/m ²
150 - 200 m ²	25	37.208.035,78 kn	4.921.344,38 €	4.350,34 m ²	8.552,90 kn/m ²	1.131,26 €/m ²
200 - 300 m ²	52	71.945.187,74 kn	9.515.875,74 €	13.091,35 m ²	5.495,63 kn/m ²	726,88 €/m ²
300 - 400 m ²	42	69.715.511,80 kn	9.220.966,25 €	14.485,50 m ²	4.812,78 kn/m ²	636,57 €/m ²
400 - 500 m ²	39	70.821.654,78 kn	9.367.270,95 €	17.495,15 m ²	4.048,07 kn/m ²	535,42 €/m ²
500 - 600 m ²	30	45.863.451,95 kn	6.066.158,47 €	16.419,38 m ²	2.793,25 kn/m ²	369,45 €/m ²
600 - 800 m ²	56	123.274.831,32 kn	16.305.023,50 €	38.132,35 m ²	3.232,81 kn/m ²	427,59 €/m ²
800 - 1000 m ²	40	86.491.641,19 kn	11.439.871,61 €	35.815,94 m ²	2.414,89 kn/m ²	319,41 €/m ²
1000 - 1500 m ²	41	66.974.928,43 kn	8.858.481,25 €	48.593,94 m ²	1.378,26 kn/m ²	182,30 €/m ²
1500 - 2000 m ²	22	47.214.457,24 kn	6.244.850,04 €	37.782,20 m ²	1.249,65 kn/m ²	165,29 €/m ²
preko 2000 m ²	22	33.311.653,08 kn	4.405.986,86 €	80.442,79 m ²	414,10 kn/m ²	54,77 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

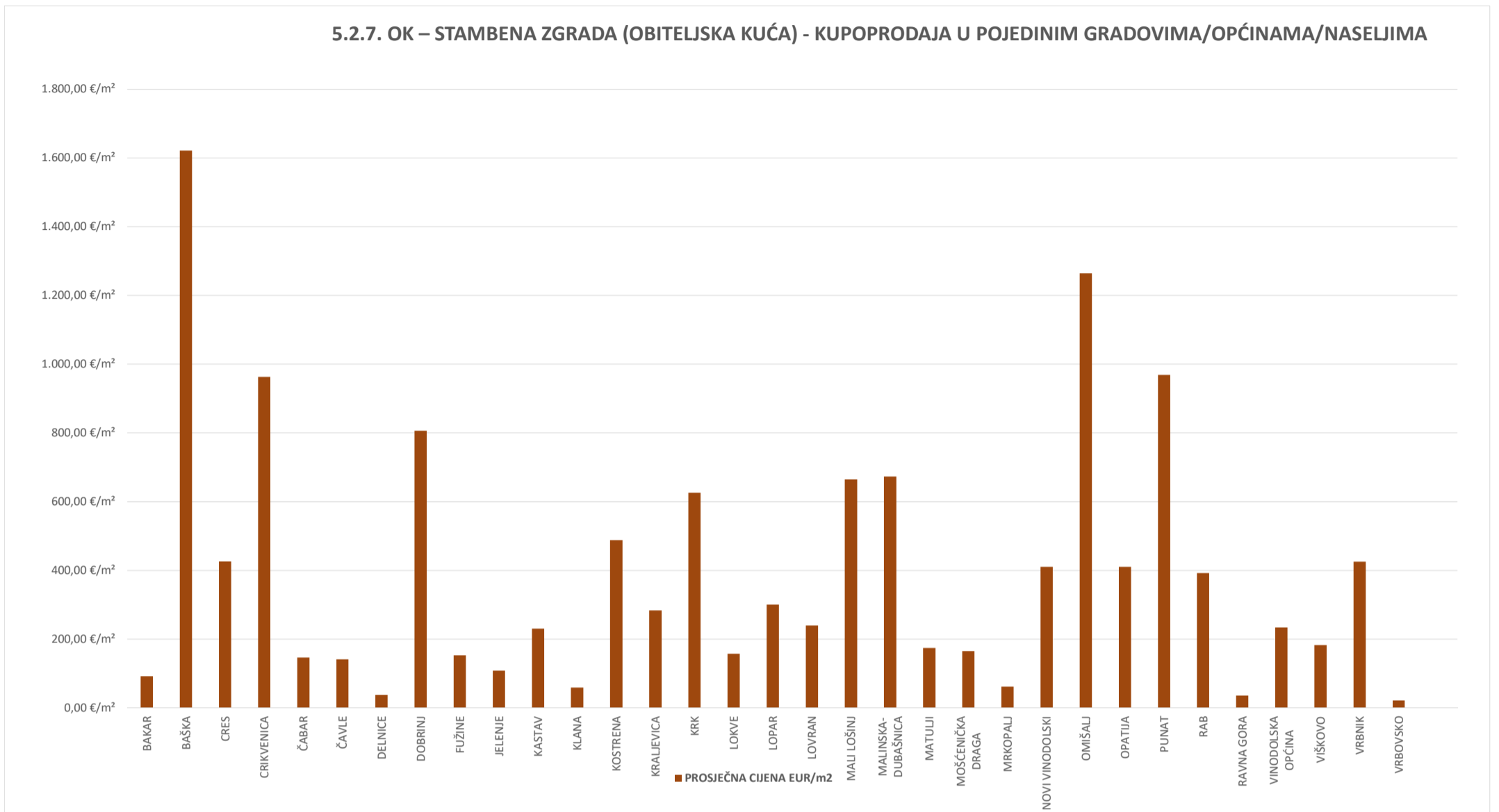


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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	28	17.996.032,96 kn	2.380.256,68 €	25.737,69 m ²	699,21 kn/m ²	92,48 €/m ²
BAŠKA	12	15.257.846,66 kn	2.018.088,74 €	1.244,51 m ²	12.260,12 kn/m ²	1.621,59 €/m ²
CRES	7	6.206.885,27 kn	820.957,60 €	1.927,25 m ²	3.220,59 kn/m ²	425,97 €/m ²
CRIKVENICA	8	10.264.885,96 kn	1.357.691,63 €	1.409,94 m ²	7.280,37 kn/m ²	962,94 €/m ²
ČABAR	1	487.388,46 kn	64.464,74 €	439,00 m ²	1.110,22 kn/m ²	146,84 €/m ²
ČAVLE	1	392.718,82 kn	51.943,20 €	366,86 m ²	1.070,49 kn/m ²	141,59 €/m ²
DELNICE	8	2.926.521,04 kn	387.078,16 €	10.149,05 m ²	288,35 kn/m ²	38,14 €/m ²
DOBRINJ	31	80.260.154,55 kn	10.615.660,09 €	13.161,16 m ²	6.098,26 kn/m ²	806,59 €/m ²
FUŽINE	3	1.014.419,58 kn	134.172,85 €	878,52 m ²	1.154,69 kn/m ²	152,73 €/m ²
JELENJE	7	5.147.738,81 kn	680.868,93 €	6.280,52 m ²	819,64 kn/m ²	108,41 €/m ²
KASTAV	20	18.732.846,75 kn	2.477.711,82 €	10.750,33 m ²	1.742,54 kn/m ²	230,48 €/m ²
KLANA	2	1.130.589,80 kn	149.538,17 €	2.529,00 m ²	447,05 kn/m ²	59,13 €/m ²
KOSTRENA	14	18.761.417,91 kn	2.481.490,80 €	5.084,41 m ²	3.689,99 kn/m ²	488,06 €/m ²
KRALJEVICA	14	14.706.699,79 kn	1.945.190,95 €	6.844,91 m ²	2.148,56 kn/m ²	284,18 €/m ²
KRK	39	86.670.790,14 kn	11.463.566,85 €	18.305,51 m ²	4.734,68 kn/m ²	626,24 €/m ²
LOKVE	2	448.202,03 kn	59.281,72 €	376,16 m ²	1.191,52 kn/m ²	157,60 €/m ²
LOPAR	7	9.101.711,83 kn	1.203.843,67 €	4.004,54 m ²	2.272,85 kn/m ²	300,62 €/m ²
LOVRAN	9	18.197.426,22 kn	2.406.894,08 €	10.029,50 m ²	1.814,39 kn/m ²	239,98 €/m ²
MALI LOŠINJ	54	64.886.191,75 kn	8.582.213,18 €	12.911,98 m ²	5.025,27 kn/m ²	664,67 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	34	85.198.889,93 kn	11.268.885,04 €	16.739,31 m ²	5.089,75 kn/m ²	673,20 €/m ²
MATULJI	26	28.276.075,20 kn	3.739.952,96 €	21.392,75 m ²	1.321,76 kn/m ²	174,82 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	5	5.864.597,26 kn	775.684,66 €	4.690,11 m ²	1.250,42 kn/m ²	165,39 €/m ²
MRKOPALJ	3	2.509.052,12 kn	331.861,36 €	5.344,28 m ²	469,48 kn/m ²	62,10 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	7	11.453.863,69 kn	1.514.952,52 €	3.687,50 m ²	3.106,13 kn/m ²	410,83 €/m ²
OMIŠALJ	27	47.805.632,01 kn	6.323.042,14 €	5.002,10 m ²	9.557,11 kn/m ²	1.264,08 €/m ²
OPATIJA	31	93.397.605,54 kn	12.353.293,35 €	30.073,24 m ²	3.105,67 kn/m ²	410,77 €/m ²
PUNAT	35	39.081.144,43 kn	5.169.092,28 €	5.335,56 m ²	7.324,66 kn/m ²	968,80 €/m ²
RAB	31	44.417.398,30 kn	5.874.895,27 €	14.979,75 m ²	2.965,16 kn/m ²	392,19 €/m ²
RAVNA GORA	3	1.085.373,48 kn	143.557,61 €	3.962,00 m ²	273,95 kn/m ²	36,23 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	14	11.195.661,07 kn	1.480.801,19 €	6.339,38 m ²	1.766,05 kn/m ²	233,59 €/m ²
VIŠKOVO	14	16.146.695,33 kn	2.135.652,87 €	11.695,33 m ²	1.380,61 kn/m ²	182,61 €/m ²
VRBNIK	13	25.300.469,92 kn	3.346.382,65 €	7.864,45 m ²	3.217,07 kn/m ²	425,51 €/m ²
VRBOVSKO	25	8.293.292,06 kn	1.096.917,52 €	49.789,59 m ²	166,57 kn/m ²	22,03 €/m ²

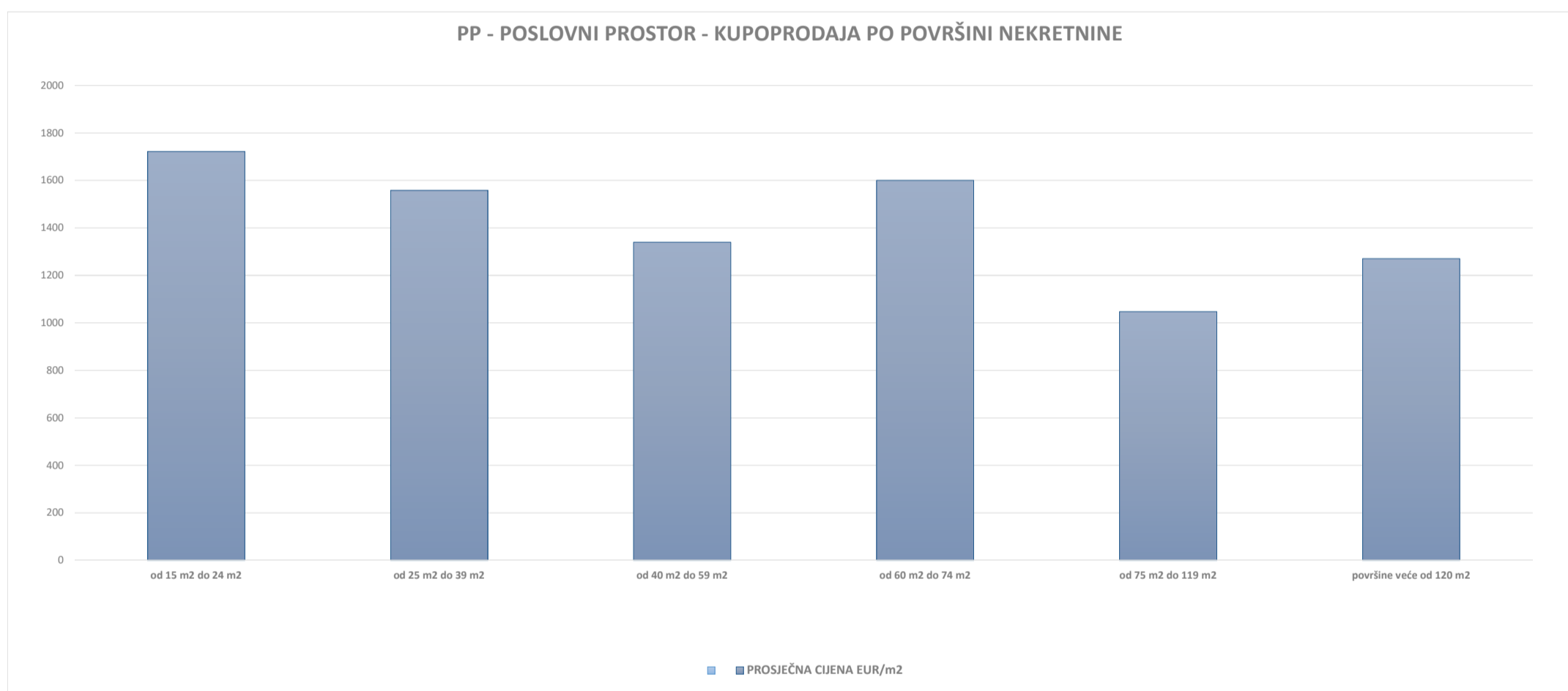
UKUPNO OBRADENIH:	535					
UKUPNO U ZKC:	535					

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
28	47.073.925,45 kn	6.226.262,51 €	4.734,47 m ²	9.942,81 kn/m ²	1.315,09 €/m ²

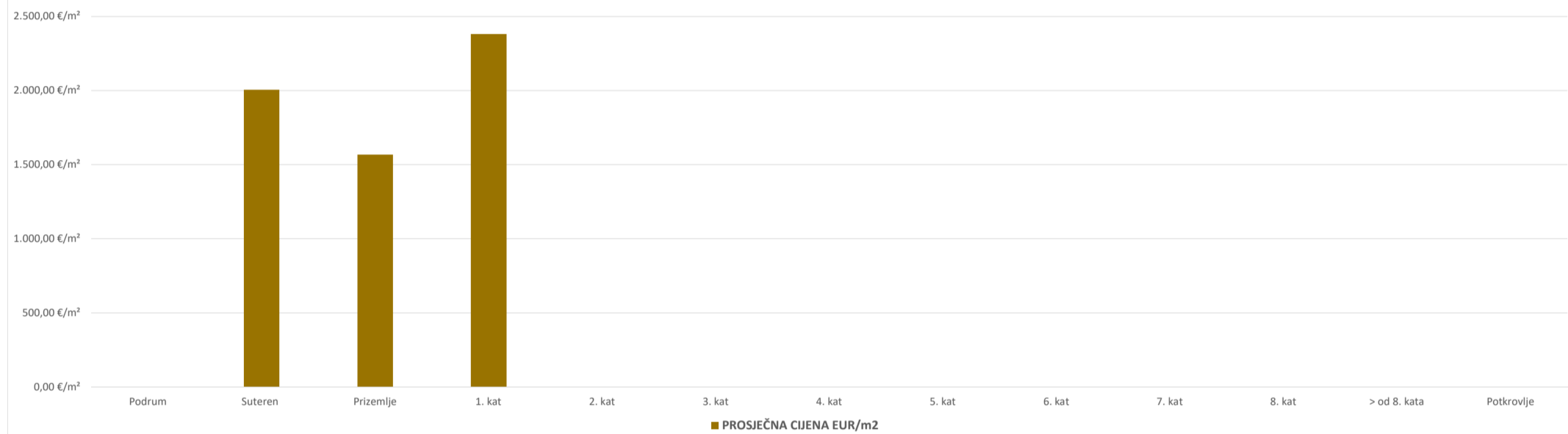
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	5	1.320.315,23 kn	174.632,33 €	101,40 m ²	13.020,86 kn/m ²	1.722,21 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	2.058.170,20 kn	272.225,18 €	174,72 m ²	11.779,82 kn/m ²	1.558,07 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	2.006.094,48 kn	265.337,35 €	198,09 m ²	10.127,19 kn/m ²	1.339,48 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	4.762.554,23 kn	629.922,25 €	393,68 m ²	12.097,53 kn/m ²	1.600,09 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	847.175,00 kn	112.052,14 €	107,00 m ²	7.917,52 kn/m ²	1.047,22 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	35.985.916,83 kn	4.759.700,04 €	3.746,51 m ²	9.605,18 kn/m ²	1.270,44 €/m ²



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	2	1.630.841,37 kn	215.704,26 €	107,54 m ²	15.164,97 kn/m ²	2.005,80 €/m ²
Prizemlje	7	5.328.819,16 kn	704.819,64 €	449,62 m ²	11.851,83 kn/m ²	1.567,59 €/m ²
1. kat	1	341.200,66 kn	45.129,12 €	18,96 m ²	17.995,82 kn/m ²	2.380,23 €/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

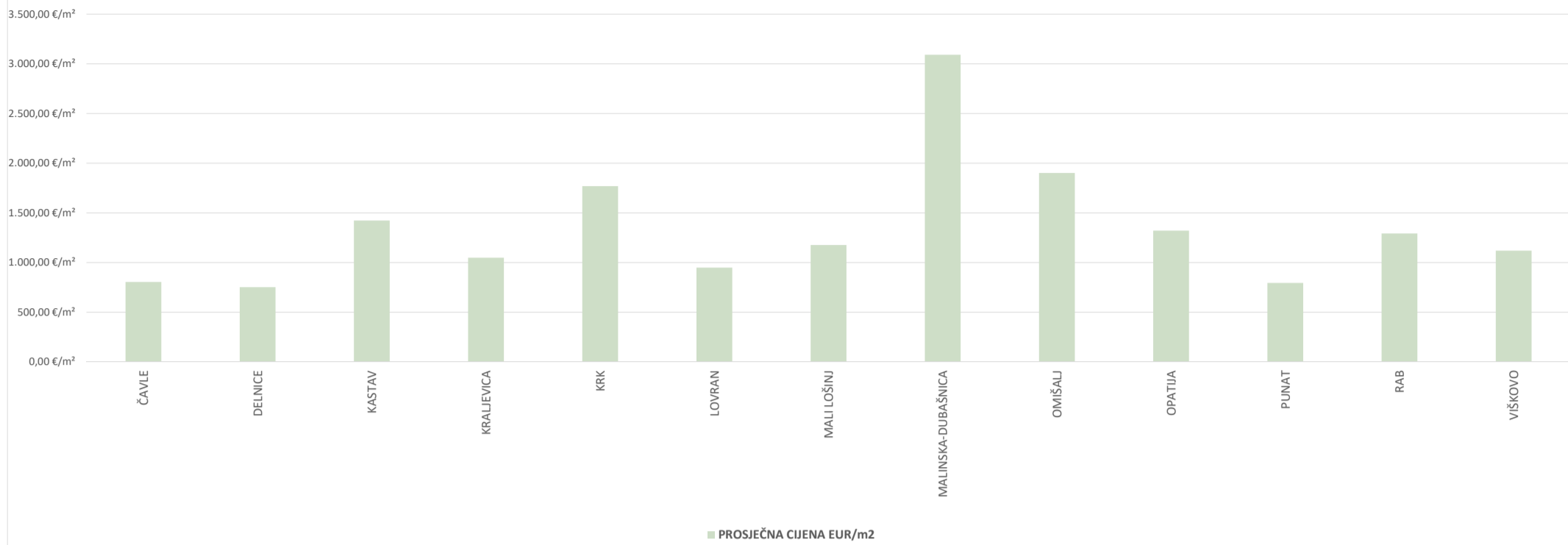
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

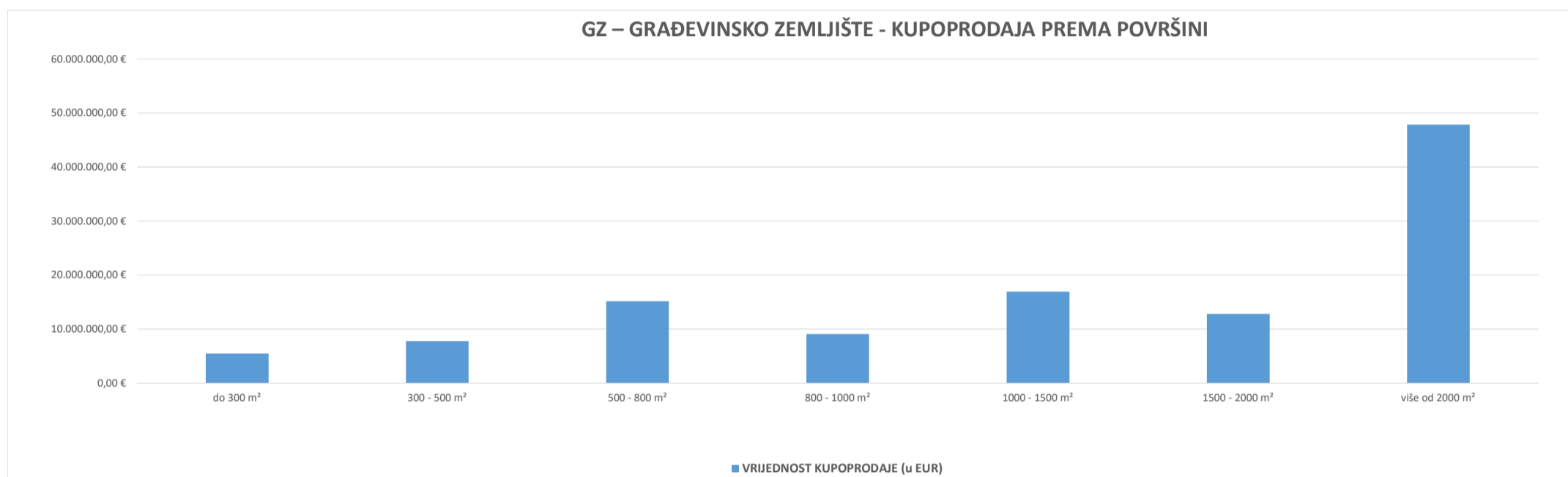
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČAVLE	1	109.062,91 kn	14.425,27 €	17,92 m ²	6.086,10 kn/m ²	804,98 €/m ²
DELNICE	1	112.800,00 kn	14.919,56 €	19,85 m ²	5.682,62 kn/m ²	751,62 €/m ²
KASTAV	3	3.700.573,00 kn	489.458,63 €	344,13 m ²	10.753,42 kn/m ²	1.422,31 €/m ²
KRALJEVICA	1	847.175,00 kn	112.052,14 €	107,00 m ²	7.917,52 kn/m ²	1.047,22 €/m ²
KRK	1	302.914,92 kn	40.065,23 €	22,67 m ²	13.361,93 kn/m ²	1.767,32 €/m ²
LOVRAN	1	93.699,48 kn	12.393,22 €	13,07 m ²	7.169,05 kn/m ²	948,22 €/m ²
MALI LOŠINJ	5	3.058.808,58 kn	404.575,25 €	344,28 m ²	8.884,65 kn/m ²	1.175,13 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	1	1.575.518,32 kn	208.386,93 €	67,40 m ²	23.375,64 kn/m ²	3.091,79 €/m ²
OMIŠALJ	2	2.266.617,65 kn	299.795,62 €	157,61 m ²	14.381,18 kn/m ²	1.902,14 €/m ²
OPATIJA	5	30.913.922,67 kn	4.088.849,53 €	3.094,14 m ²	9.991,12 kn/m ²	1.321,48 €/m ²
PUNAT	1	1.555.000,00 kn	205.673,06 €	259,05 m ²	6.002,70 kn/m ²	793,95 €/m ²
RAB	2	790.193,74 kn	104.515,47 €	80,90 m ²	9.767,54 kn/m ²	1.291,91 €/m ²
VIŠKOVO	4	1.747.639,18 kn	231.152,60 €	206,45 m ²	8.465,19 kn/m ²	1.119,65 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	28					
UKUPNO U ZKC:	28					

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



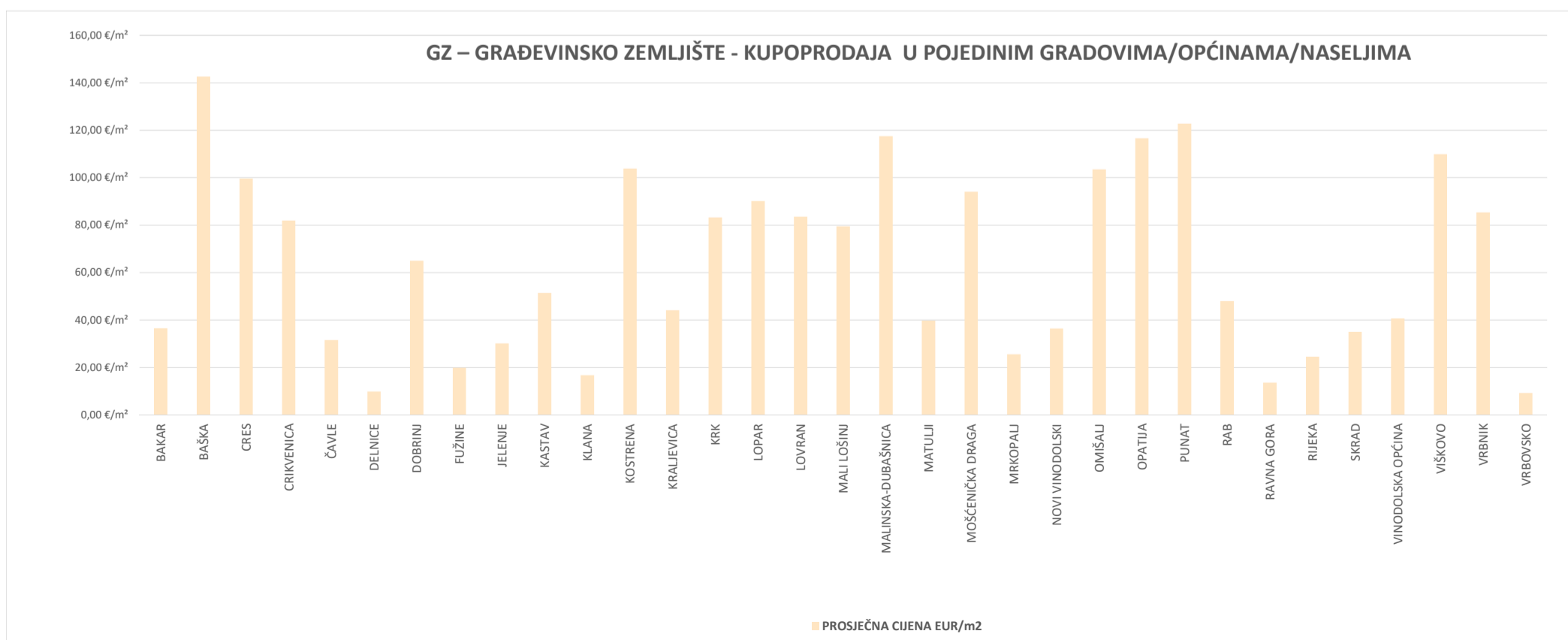
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1820	870.260.821,81 kn	115.105.597,81 €	1.406.764,23 m ²	618,63 kn/m ²	81,82 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG 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 300 m ²	723	41.458.497,19 kn	5.483.534,34 €	73.350,32 m ²	565,21 kn/m ²	74,76 €/m ²
300 - 500 m ²	247	58.684.631,82 kn	7.761.959,93 €	97.720,54 m ²	600,54 kn/m ²	79,43 €/m ²
500 - 800 m ²	282	114.500.974,75 kn	15.144.543,82 €	179.255,32 m ²	638,76 kn/m ²	84,49 €/m ²
800 - 1000 m ²	139	68.754.129,75 kn	9.093.808,44 €	124.151,25 m ²	553,79 kn/m ²	73,25 €/m ²
1000 - 1500 m ²	177	128.000.031,47 kn	16.930.005,09 €	215.067,63 m ²	595,16 kn/m ²	78,72 €/m ²
1500 - 2000 m ²	99	96.918.709,14 kn	12.819.014,34 €	170.633,02 m ²	568,00 kn/m ²	75,13 €/m ²
više od 2000 m ²	153	361.943.847,69 kn	47.872.731,85 €	546.586,15 m ²	662,19 kn/m ²	87,58 €/m ²



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

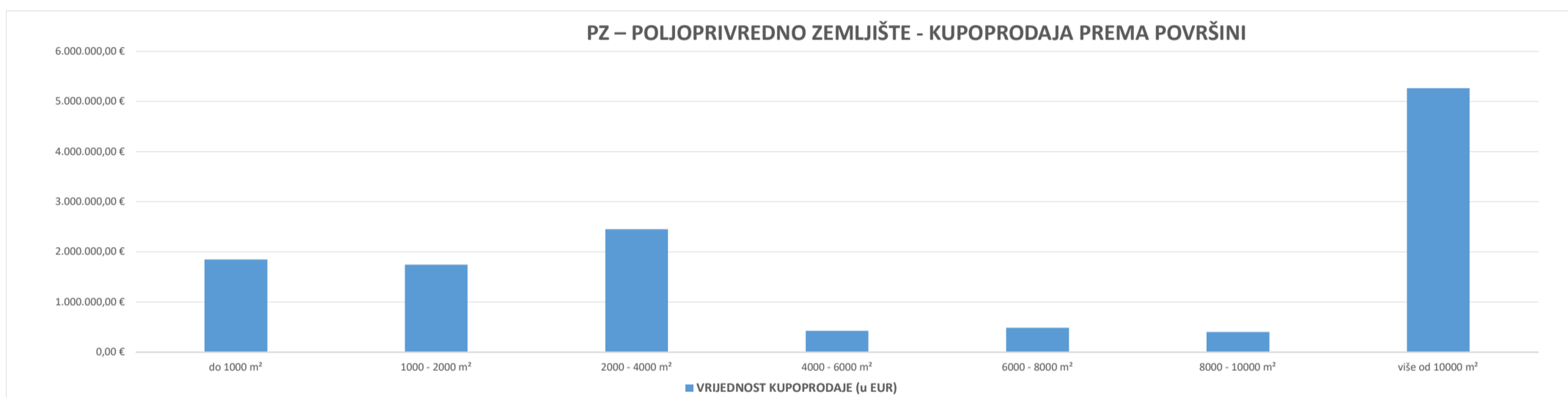
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	45	6.895.000,00 kn	911.971,53 €	24.922,62 m ²	276,66 kn/m ²	36,59 €/m ²
BAŠKA	44	10.322.403,54 kn	1.365.299,23 €	9.571,61 m ²	1.078,44 kn/m ²	142,64 €/m ²
CRES	58	4.462.795,29 kn	590.274,44 €	5.920,66 m ²	753,77 kn/m ²	99,70 €/m ²
CRIKVENICA	8	1.935.317,33 kn	255.975,97 €	3.124,80 m ²	619,34 kn/m ²	81,92 €/m ²
ČAVLE	25	4.063.272,07 kn	537.431,25 €	17.032,71 m ²	238,56 kn/m ²	31,55 €/m ²
DELNICE	3	1.093.970,46 kn	144.694,69 €	14.702,00 m ²	74,41 kn/m ²	9,84 €/m ²
DOBRINJ	57	22.361.941,50 kn	2.957.716,33 €	45.499,92 m ²	491,47 kn/m ²	65,00 €/m ²
FUŽINE	3	289.812,07 kn	38.332,18 €	1.929,16 m ²	150,23 kn/m ²	19,87 €/m ²
JELENIJE	13	1.876.528,60 kn	248.200,24 €	8.242,82 m ²	227,66 kn/m ²	30,11 €/m ²
KASTAV	62	35.204.615,46 kn	4.656.360,72 €	90.498,99 m ²	389,01 kn/m ²	51,45 €/m ²
KLANA	24	3.395.522,39 kn	449.110,92 €	26.738,83 m ²	126,99 kn/m ²	16,80 €/m ²
KOSTRENA	82	39.870.612,26 kn	5.273.511,74 €	50.799,81 m ²	784,86 kn/m ²	103,81 €/m ²
KRALJEVICA	85	10.378.982,15 kn	1.372.782,64 €	31.128,36 m ²	333,43 kn/m ²	44,10 €/m ²
KRK	137	74.522.454,50 kn	9.856.759,56 €	118.357,49 m ²	629,64 kn/m ²	83,28 €/m ²
LOPAR	49	15.045.314,14 kn	1.989.977,99 €	22.072,27 m ²	681,64 kn/m ²	90,16 €/m ²
LOVRAN	113	48.938.116,87 kn	6.472.830,97 €	77.401,61 m ²	632,26 kn/m ²	83,63 €/m ²
MALI LOŠINJ	99	27.061.083,08 kn	3.579.251,26 €	45.015,98 m ²	601,14 kn/m ²	79,51 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	124	138.311.326,34 kn	18.293.835,02 €	155.725,48 m ²	888,17 kn/m ²	117,47 €/m ²
MATULJI	125	34.439.581,83 kn	4.555.173,06 €	114.555,18 m ²	300,64 kn/m ²	39,76 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	93	38.322.537,44 kn	5.068.754,64 €	53.840,43 m ²	711,78 kn/m ²	94,14 €/m ²
MRKOPALJ	7	988.064,86 kn	130.687,02 €	5.106,80 m ²	193,48 kn/m ²	25,59 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	3	1.124.088,75 kn	148.678,31 €	4.077,00 m ²	275,71 kn/m ²	36,47 €/m ²
OMIŠALJ	13	5.289.855,99 kn	699.666,15 €	6.754,03 m ²	783,21 kn/m ²	103,59 €/m ²
OPATIJA	195	158.494.098,23 kn	20.963.322,11 €	179.741,42 m ²	881,79 kn/m ²	116,63 €/m ²
PUNAT	122	35.439.870,13 kn	4.687.476,83 €	38.190,20 m ²	927,98 kn/m ²	122,74 €/m ²
RAB	73	27.260.264,79 kn	3.605.596,16 €	75.228,34 m ²	362,37 kn/m ²	47,93 €/m ²
RAVNA GORA	4	659.259,84 kn	87.197,42 €	6.419,00 m ²	102,70 kn/m ²	13,58 €/m ²
RIJEKA	6	2.064.220,21 kn	273.025,39 €	11.114,50 m ²	185,72 kn/m ²	24,56 €/m ²
SKRAD	2	907.513,20 kn	120.032,81 €	3.432,00 m ²	264,43 kn/m ²	34,97 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	6	1.044.724,79 kn	138.181,18 €	3.394,22 m ²	307,80 kn/m ²	40,71 €/m ²
VIŠKOVO	63	91.989.855,19 kn	12.167.096,36 €	110.696,59 m ²	831,01 kn/m ²	109,91 €/m ²
VRBNIK	70	25.819.941,87 kn	3.415.090,94 €	39.987,05 m ²	645,71 kn/m ²	85,40 €/m ²
VRBOVSKO	7	387.876,64 kn	51.302,75 €	5.542,35 m ²	69,98 kn/m ²	9,26 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1820					
UKUPNO U ZKC:	1820					



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
971	95.416.772,94 kn	12.620.359,80 €	3.794.159,80 m ²	25,15 kn/m ²	3,33 €/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	464	13.964.476,17 kn	1.847.020,27 €	195.780,47 m ²	71,33 kn/m ²	9,43 €/m ²
1000 - 2000 m ²	182	13.211.699,73 kn	1.747.453,82 €	256.679,87 m ²	51,47 kn/m ²	6,81 €/m ²
2000 - 4000 m ²	134	18.529.931,06 kn	2.450.873,05 €	385.944,87 m ²	48,01 kn/m ²	6,35 €/m ²
4000 - 6000 m ²	37	3.218.361,67 kn	425.678,64 €	179.399,89 m ²	17,94 kn/m ²	2,37 €/m ²
6000 - 8000 m ²	32	3.662.872,85 kn	484.472,19 €	222.342,74 m ²	16,47 kn/m ²	2,18 €/m ²
8000 - 10000 m ²	28	3.024.734,56 kn	400.068,43 €	249.923,57 m ²	12,10 kn/m ²	1,60 €/m ²
više od 10000 m ²	94	39.804.696,90 kn	5.264.793,40 €	2.304.088,39 m ²	17,28 kn/m ²	2,28 €/m ²

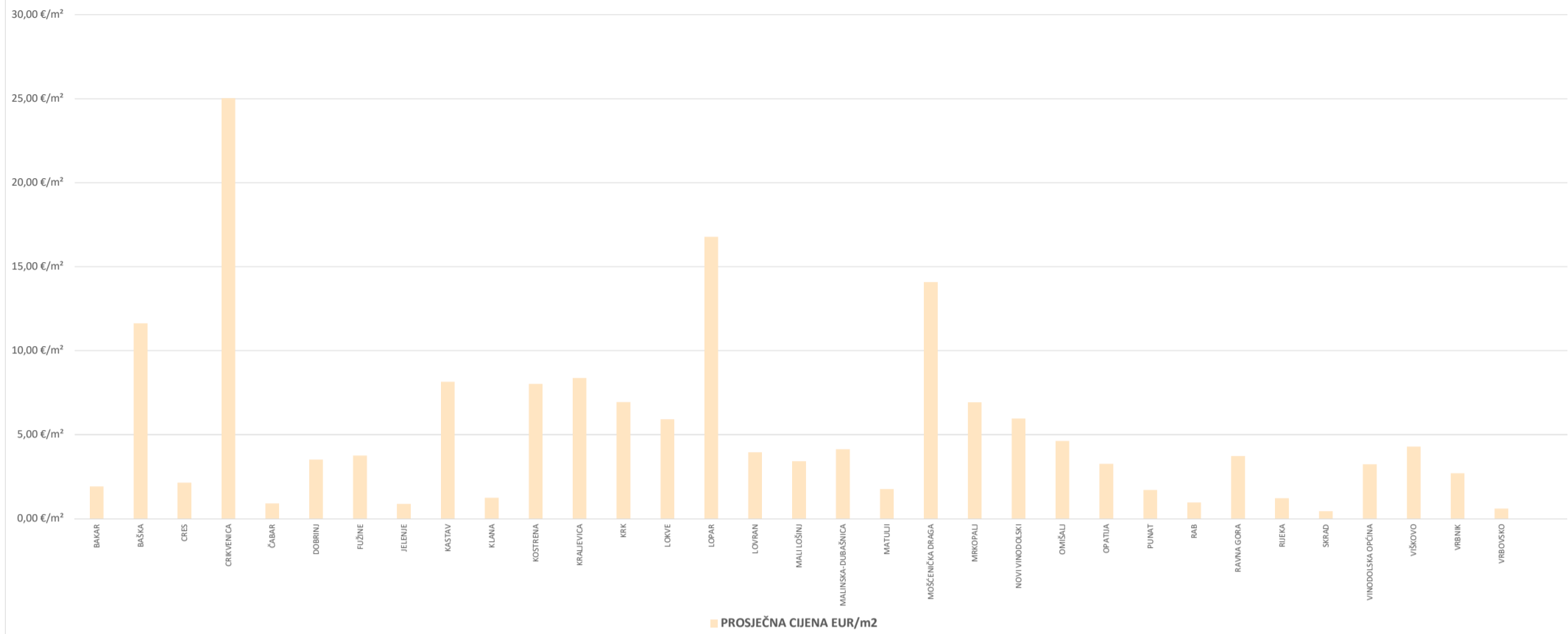


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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	23	1.039.825,73 kn	137.533,21 €	71.742,33 m ²	14,49 kn/m ²	1,92 €/m ²
BAŠKA	40	1.394.928,46 kn	184.501,09 €	15.861,98 m ²	87,94 kn/m ²	11,63 €/m ²
CRES	24	2.233.035,97 kn	295.353,91 €	138.031,37 m ²	16,18 kn/m ²	2,14 €/m ²
CRIKVENICA	1	40.873,10 kn	5.406,11 €	216,00 m ²	189,23 kn/m ²	25,03 €/m ²
ČABAR	12	244.276,53 kn	32.309,39 €	35.559,00 m ²	6,87 kn/m ²	0,91 €/m ²
DOBRINJ	36	2.144.643,02 kn	283.662,56 €	80.721,03 m ²	26,57 kn/m ²	3,51 €/m ²
FUŽINE	2	468.318,86 kn	61.942,49 €	16.466,80 m ²	28,44 kn/m ²	3,76 €/m ²
JELENJE	13	145.600,00 kn	19.257,88 €	22.201,89 m ²	6,56 kn/m ²	0,87 €/m ²
KASTAV	13	498.376,03 kn	65.918,02 €	8.091,00 m ²	61,60 kn/m ²	8,15 €/m ²
KLANA	13	314.068,67 kn	41.540,49 €	33.684,71 m ²	9,32 kn/m ²	1,23 €/m ²
KOSTRENA	3	128.156,30 kn	16.950,67 €	2.114,07 m ²	60,62 kn/m ²	8,02 €/m ²
KRALJEVICA	22	1.591.603,84 kn	210.514,49 €	25.157,51 m ²	63,27 kn/m ²	8,37 €/m ²
KRK	163	31.282.154,72 kn	4.137.553,97 €	596.179,59 m ²	52,47 kn/m ²	6,94 €/m ²
LOKVE	1	750.000,00 kn	99.199,22 €	16.782,00 m ²	44,69 kn/m ²	5,91 €/m ²
LOPAR	16	406.417,22 kn	53.755,03 €	3.203,50 m ²	126,87 kn/m ²	16,78 €/m ²
LOVRAN	5	36.579,16 kn	4.838,17 €	1.226,00 m ²	29,84 kn/m ²	3,95 €/m ²
MALI LOŠINJ	259	27.737.438,09 kn	3.668.709,79 €	1.072.447,61 m ²	25,86 kn/m ²	3,42 €/m ²

MALINSKA-DUBAŠNICA	60	10.348.917,57 kn	1.368.806,13 €	330.773,87 m ²	31,29 kn/m ²	4,14 €/m ²
MATULJI	33	1.072.903,53 kn	141.908,26 €	80.421,83 m ²	13,34 kn/m ²	1,76 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	20	1.492.884,04 kn	197.457,25 €	14.024,66 m ²	106,45 kn/m ²	14,08 €/m ²
MRKOPALJ	3	310.326,12 kn	41.045,48 €	5.931,00 m ²	52,32 kn/m ²	6,92 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	1	37.416,09 kn	4.948,86 €	831,00 m ²	45,03 kn/m ²	5,96 €/m ²
OMIŠALJ	9	291.494,48 kn	38.554,70 €	8.347,16 m ²	34,92 kn/m ²	4,62 €/m ²
OPATIJA	11	256.427,25 kn	33.916,51 €	10.383,97 m ²	24,69 kn/m ²	3,27 €/m ²
PUNAT	30	1.986.586,16 kn	262.757,07 €	154.534,42 m ²	12,86 kn/m ²	1,70 €/m ²
RAB	44	3.284.904,17 kn	434.479,93 €	451.551,61 m ²	7,27 kn/m ²	0,96 €/m ²
RAVNA GORA	2	83.106,87 kn	10.992,18 €	2.952,00 m ²	28,15 kn/m ²	3,72 €/m ²
RIJEKA	6	988.834,92 kn	130.788,88 €	108.288,00 m ²	9,13 kn/m ²	1,21 €/m ²
SKRAD	7	56.000,00 kn	7.406,88 €	16.660,98 m ²	3,36 kn/m ²	0,44 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	4	185.000,00 kn	24.469,14 €	7.556,59 m ²	24,48 kn/m ²	3,24 €/m ²
VIŠKOVO	14	1.114.067,00 kn	147.352,78 €	34.401,00 m ²	32,38 kn/m ²	4,28 €/m ²
VRBNIK	45	1.926.167,29 kn	254.765,73 €	94.030,25 m ²	20,48 kn/m ²	2,71 €/m ²
VRBOVSKO	36	1.525.441,75 kn	201.763,52 €	333.785,07 m ²	4,57 kn/m ²	0,60 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	971					
UKUPNO U ZKC:	971					

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

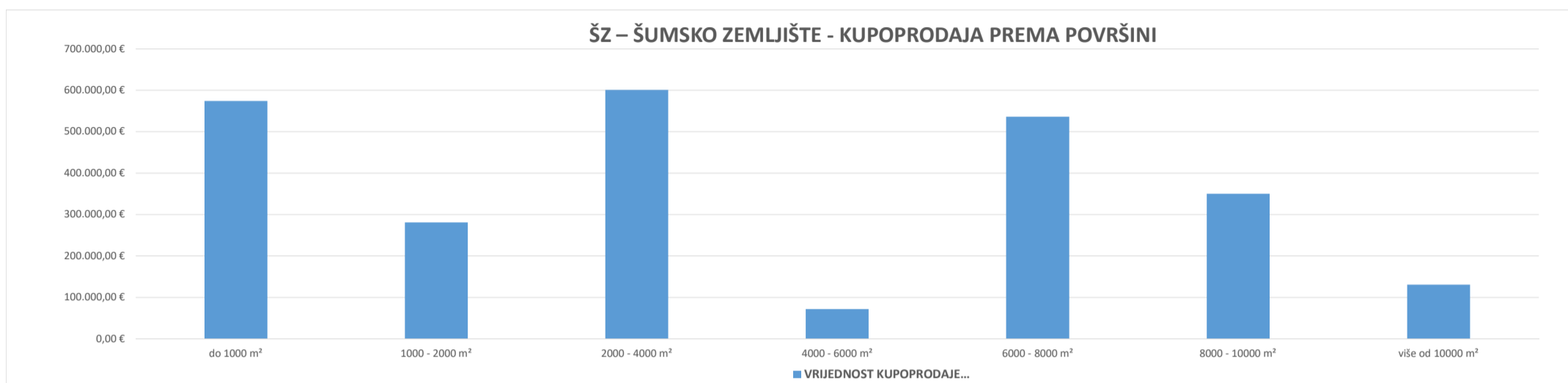


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
79	19.245.702,91 kn	2.545.545,06 €	368.065,79 m ²	52,29 kn/m ²	6,92 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

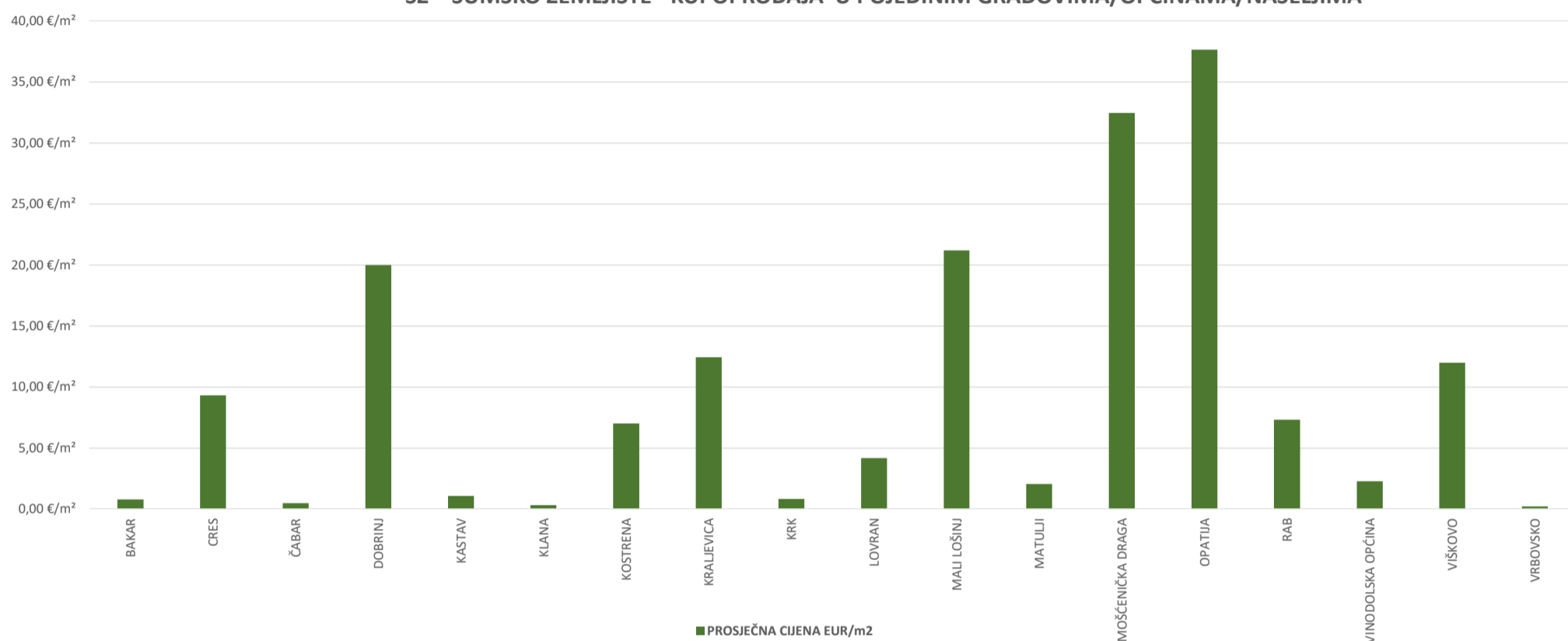
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	39	4.343.422,02 kn	574.485,46 €	13.433,93 m ²	323,32 kn/m ²	42,76 €/m ²
1000 - 2000 m ²	10	2.126.006,90 kn	281.197,65 €	14.426,16 m ²	147,37 kn/m ²	19,49 €/m ²
2000 - 4000 m ²	12	4.544.123,16 kn	601.031,32 €	33.316,81 m ²	136,39 kn/m ²	18,04 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	541.306,12 kn	71.596,20 €	24.135,62 m ²	22,43 kn/m ²	2,97 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	4.053.288,50 kn	536.110,77 €	26.129,94 m ²	155,12 kn/m ²	20,52 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	2.647.354,85 kn	350.154,06 €	8.044,00 m ²	329,11 kn/m ²	43,53 €/m ²
više od 10000 m ²	8	990.201,36 kn	130.969,61 €	248.579,33 m ²	3,98 kn/m ²	0,53 €/m ²



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
BAKAR	4	116.216,00 kn	15.371,38 €	19.209,44 m ²	6,05 kn/m ²	0,80 €/m ²
CRES	3	2.577,90 kn	340,97 €	36,57 m ²	70,49 kn/m ²	9,32 €/m ²
ČABAR	5	498.389,34 kn	65.919,78 €	136.261,00 m ²	3,66 kn/m ²	0,48 €/m ²
DOBRINJ	2	324.474,80 kn	42.916,86 €	2.145,74 m ²	151,22 kn/m ²	20,00 €/m ²
KASTAV	2	45.000,00 kn	5.951,95 €	5.488,00 m ²	8,20 kn/m ²	1,08 €/m ²
KLANA	1	37.804,85 kn	5.000,28 €	15.930,00 m ²	2,37 kn/m ²	0,31 €/m ²
KOSTRENA	2	30.422,00 kn	4.023,79 €	573,90 m ²	53,01 kn/m ²	7,01 €/m ²
KRALJEVICA	3	14.421,57 kn	1.907,48 €	153,26 m ²	94,10 kn/m ²	12,45 €/m ²
KRK	1	75.000,00 kn	9.919,92 €	11.913,00 m ²	6,30 kn/m ²	0,83 €/m ²
LOVRAN	4	197.709,72 kn	26.150,20 €	6.266,87 m ²	31,55 kn/m ²	4,17 €/m ²
MALI LOŠINJ	8	4.075.365,03 kn	539.030,73 €	25.414,46 m ²	160,36 kn/m ²	21,21 €/m ²
MATULJI	13	922.569,99 kn	122.024,30 €	59.118,16 m ²	15,61 kn/m ²	2,06 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	9	4.571.753,58 kn	604.685,88 €	18.633,00 m ²	245,36 kn/m ²	32,45 €/m ²
OPATIJA	11	6.635.403,75 kn	877.635,87 €	23.310,50 m ²	284,65 kn/m ²	37,65 €/m ²
RAB	4	1.303.674,38 kn	172.431,32 €	23.530,26 m ²	55,40 kn/m ²	7,33 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	1	12.000,00 kn	1.587,19 €	697,75 m ²	17,20 kn/m ²	2,27 €/m ²
VIŠKOVO	2	355.920,00 kn	47.075,98 €	3.929,00 m ²	90,59 kn/m ²	11,98 €/m ²
VRBOVSKO	4	27.000,00 kn	3.571,17 €	15.454,88 m ²	1,75 kn/m ²	0,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	79					
UKUPNO U ZKC:	79					

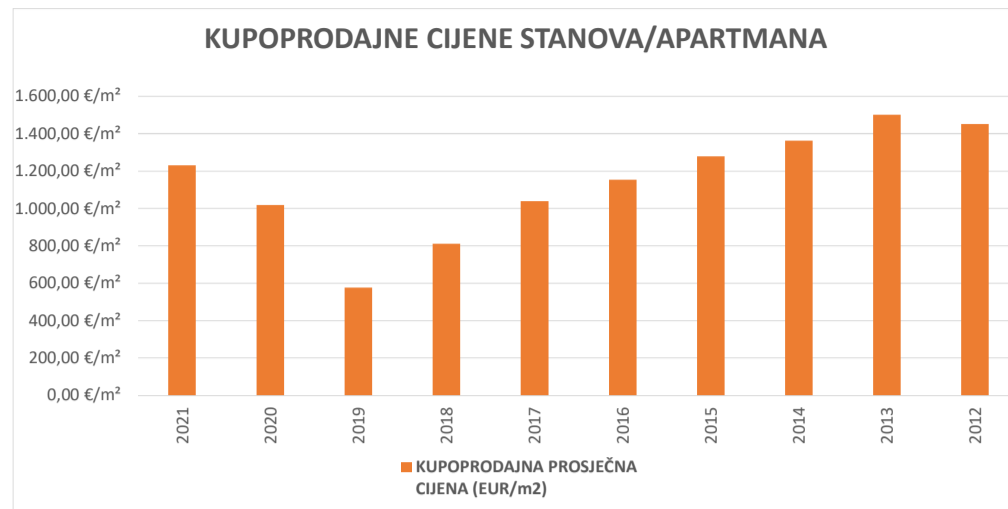
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

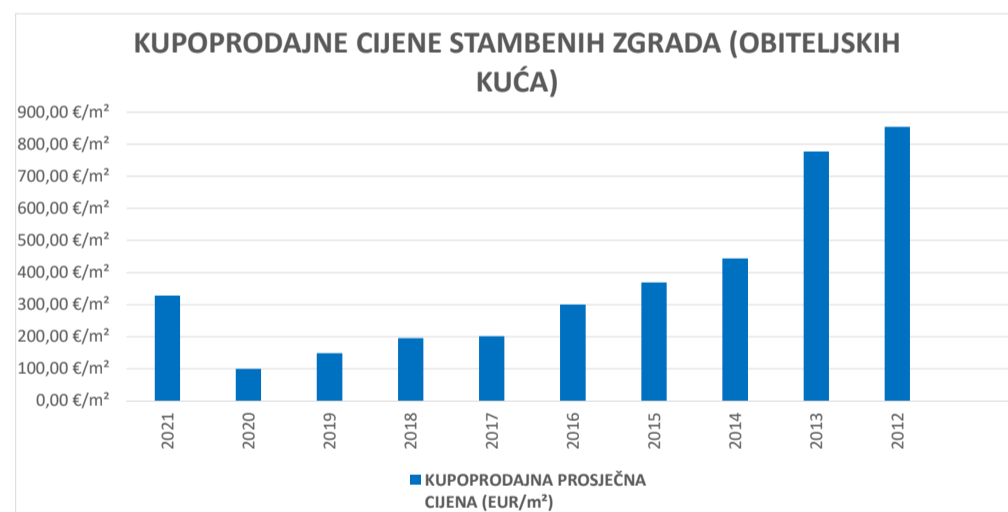
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	9.296,02 kn/m ²	1.229,54 €/m ²	+20,70%
2020	7.701,66 kn/m ²	1.018,66 €/m ²	+76,49%
2019	4.363,79 kn/m ²	577,18 €/m ²	-28,83%
2018	6.131,33 kn/m ²	810,96 €/m ²	-21,89%
2017	7.849,33 kn/m ²	1.038,20 €/m ²	-10,02%
2016	8.723,18 kn/m ²	1.153,78 €/m ²	-9,79%
2015	9.669,76 kn/m ²	1.278,98 €/m ²	-6,17%
2014	10.305,75 kn/m ²	1.363,10 €/m ²	-9,21%
2013	11.351,10 kn/m ²	1.501,36 €/m ²	+3,36%
2012	10.982,59 kn/m ²	1.452,62 €/m ²	+0,00%



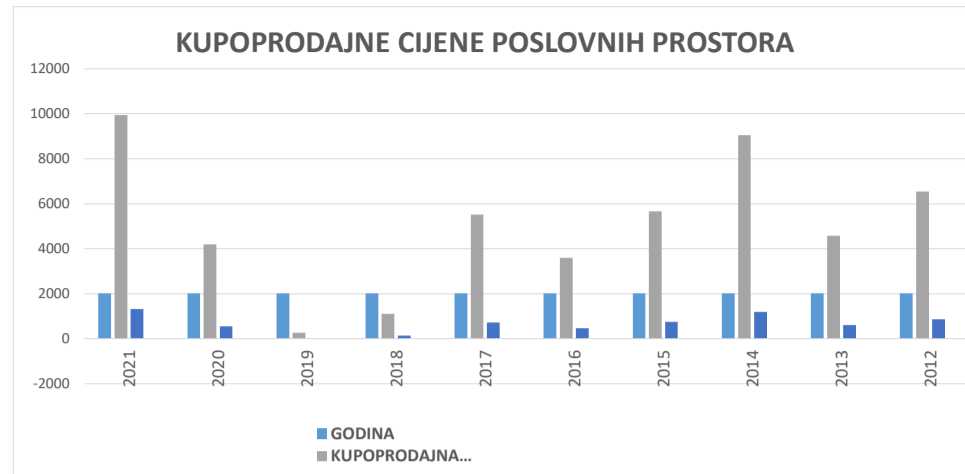
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2.482,15	328,30	+228,25%
2020	756,17	100,02	-32,88%
2019	1.126,66	149,02	-23,78%
2018	1.478,19	195,51	-3,20%
2017	1.526,98	201,97	-32,82%
2016	2.272,93	300,63	-18,57%
2015	2.791,22	369,18	-16,90%
2014	3.358,67	444,24	-42,87%
2013	5.879,15	777,61	-8,97%
2012	6.458,81	854,28	+0,00%



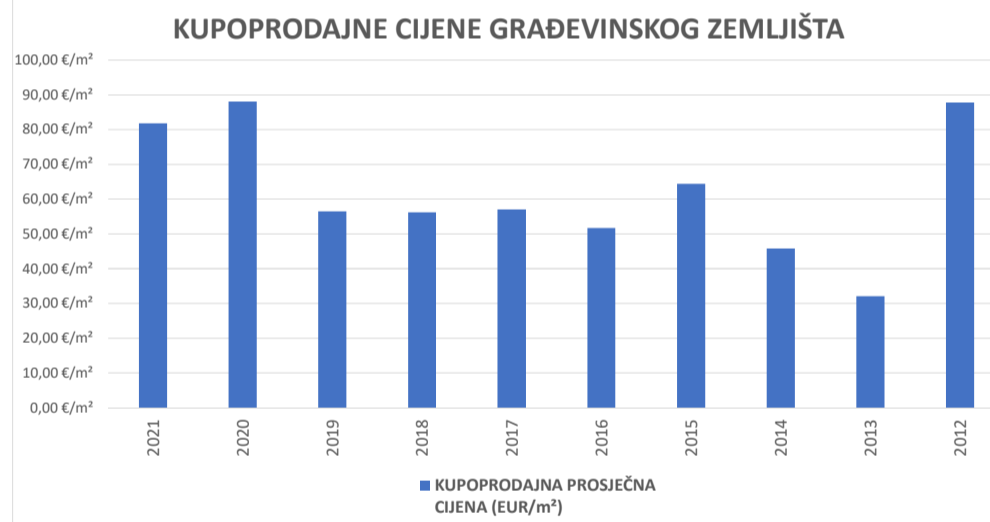
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	9.942,81	1.315,09	+136,83%
2020	4.198,25	555,28	+1.452,77%
2019	270,37	35,76	-75,77%
2018	1.115,77	147,58	-79,78%
2017	5.516,88	729,69	+53,09%
2016	3.603,68	476,64	-36,36%
2015	5.663,04	749,03	-37,38%
2014	9.043,87	1.196,19	+97,27%
2013	4.584,60	606,39	-29,90%
2012	6.539,85	865,00	+0,00%



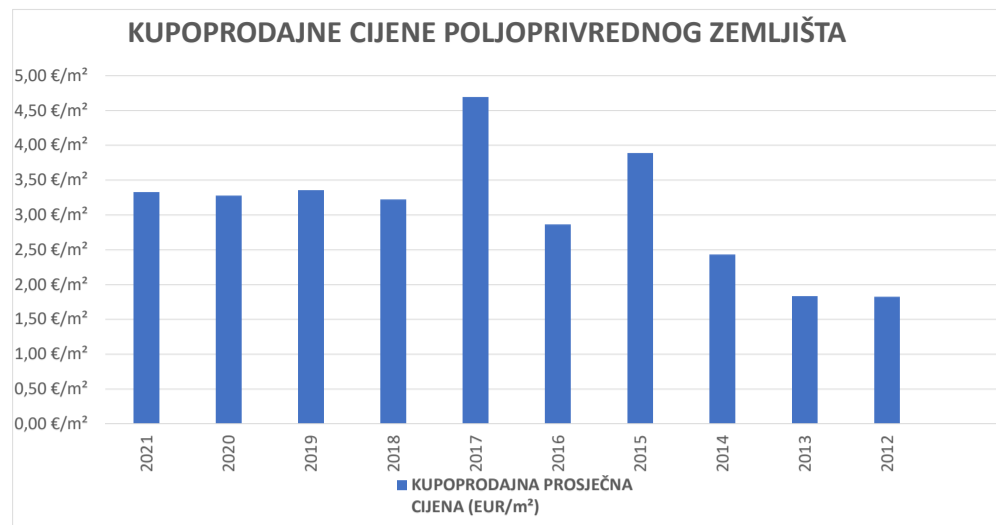
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	618,63 kn/m ²	81,82 €/m ²	-7,12%
2020	666,07 kn/m ²	88,10 €/m ²	+56,01%
2019	426,93 kn/m ²	56,47 €/m ²	+0,50%
2018	424,80 kn/m ²	56,19 €/m ²	-1,53%
2017	431,40 kn/m ²	57,06 €/m ²	+10,32%
2016	391,03 kn/m ²	51,72 €/m ²	-19,71%
2015	487,04 kn/m ²	64,42 €/m ²	+40,52%
2014	346,59 kn/m ²	45,84 €/m ²	+42,77%
2013	242,76 kn/m ²	32,11 €/m ²	-63,42%
2012	663,57 kn/m ²	87,77 €/m ²	+0,00%



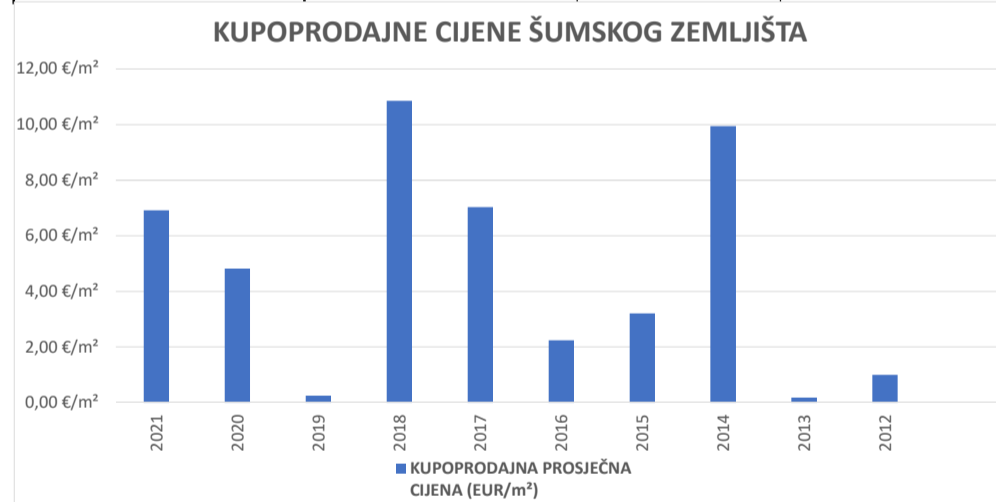
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	25,15 kn/m ²	3,33 €/m ²	+1,54%
2020	24,77 kn/m ²	3,28 €/m ²	-2,43%
2019	25,38 kn/m ²	3,36 €/m ²	+4,21%
2018	24,36 kn/m ²	3,22 €/m ²	-31,33%
2017	35,48 kn/m ²	4,69 €/m ²	+63,84%
2016	21,65 kn/m ²	2,86 €/m ²	-26,32%
2015	29,39 kn/m ²	3,89 €/m ²	+59,98%
2014	18,37 kn/m ²	2,43 €/m ²	+32,34%
2013	13,88 kn/m ²	1,84 €/m ²	+0,60%
2012	13,80 kn/m ²	1,82 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

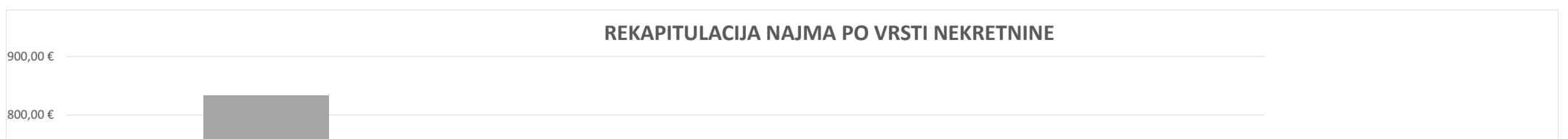
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	52,29 kn/m²	6,92 €/m²	+43,57%
2020	36,42 kn/m²	4,82 €/m²	+1.810,64%
2019	1,91 kn/m²	0,25 €/m²	-97,68%
2018	82,09 kn/m²	10,86 €/m²	+54,45%
2017	53,15 kn/m²	7,03 €/m²	+213,45%
2016	16,96 kn/m²	2,24 €/m²	-30,21%
2015	24,30 kn/m²	3,21 €/m²	-67,66%
2014	75,14 kn/m²	9,94 €/m²	+5.326,92%
2013	1,38 kn/m²	0,18 €/m²	-81,77%
2012	7,59 kn/m²	1,00 €/m²	+0,00%

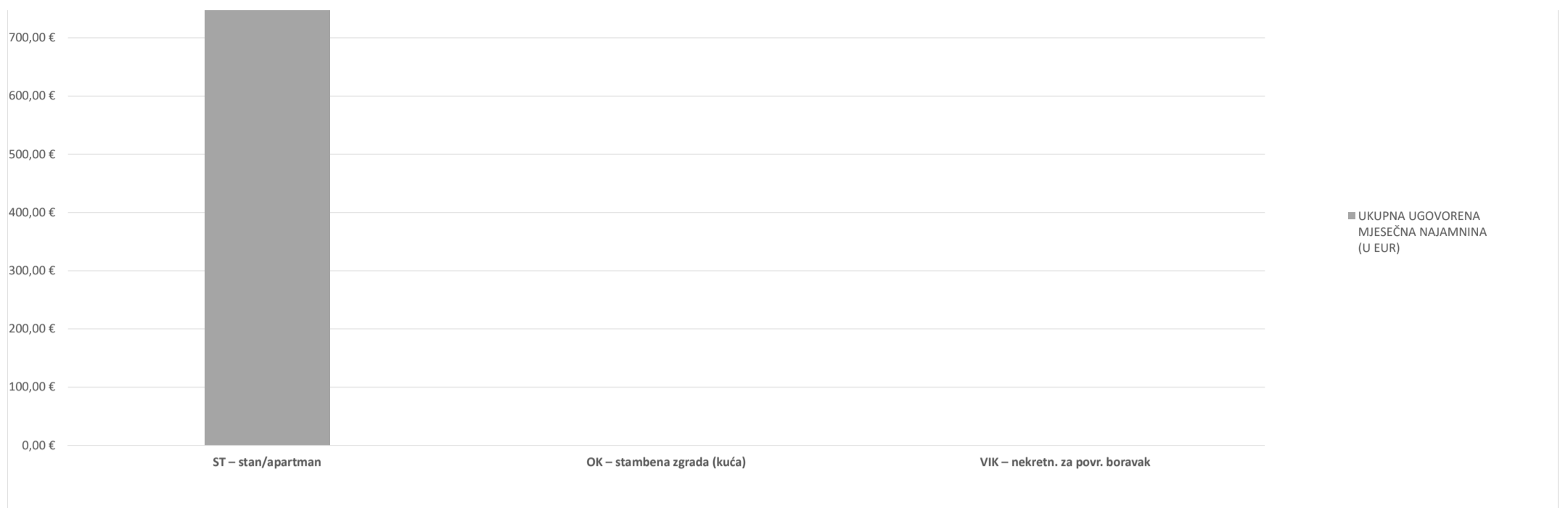


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	5	6.300,00 kn	833,27 €	254,35 m²	24,77 kn/m²	3,28 €/m²	-3,48%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	5						
UKUPNO U ZKC:	0						





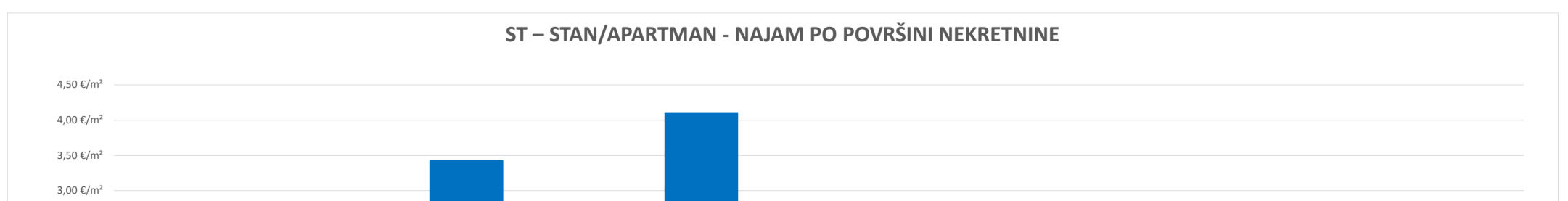
Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka 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.

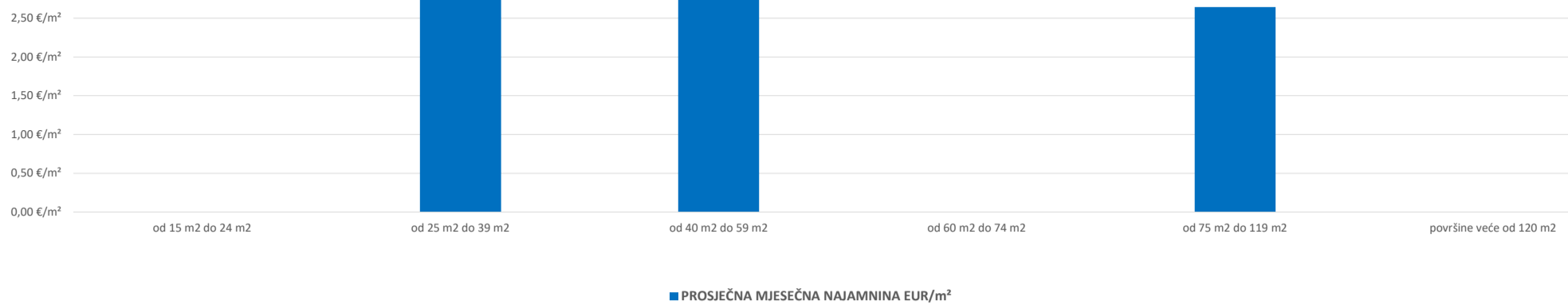
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

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
5	6.300,00 kn	833,27 €	254,35 m ²	24,77 kn/m ²	3,28 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	2.500,00 kn	330,66 €	96,35 m ²	25,95 kn/m ²	3,43 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	1.800,00 kn	238,08 €	58,00 m ²	31,03 kn/m ²	4,10 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	2.000,00 kn	264,53 €	100,00 m ²	20,00 kn/m ²	2,65 €/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





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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

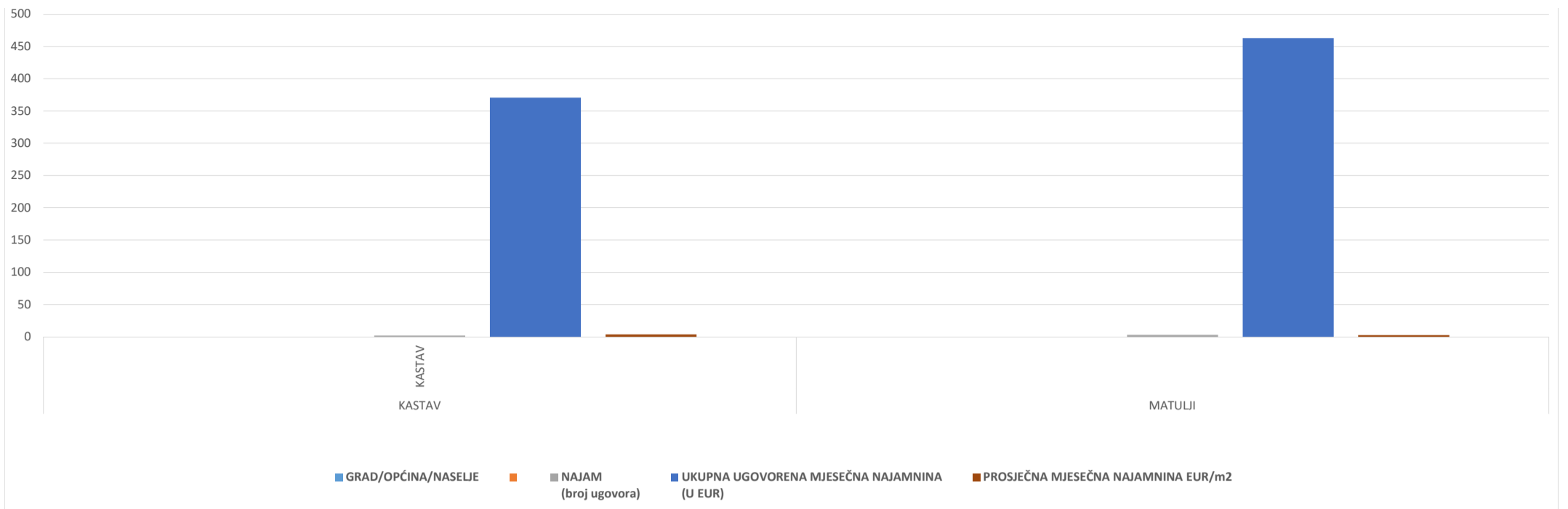
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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
KASTAV	2	2.800,00 kn	370,34 €	96,00 m ²	29,17 kn/m ²	3,86 €/m ²
MATULJI	3	3.500,00 kn	462,93 €	158,35 m ²	22,10 kn/m ²	2,92 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	5					
UKUPNO U ZKC:	5					

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

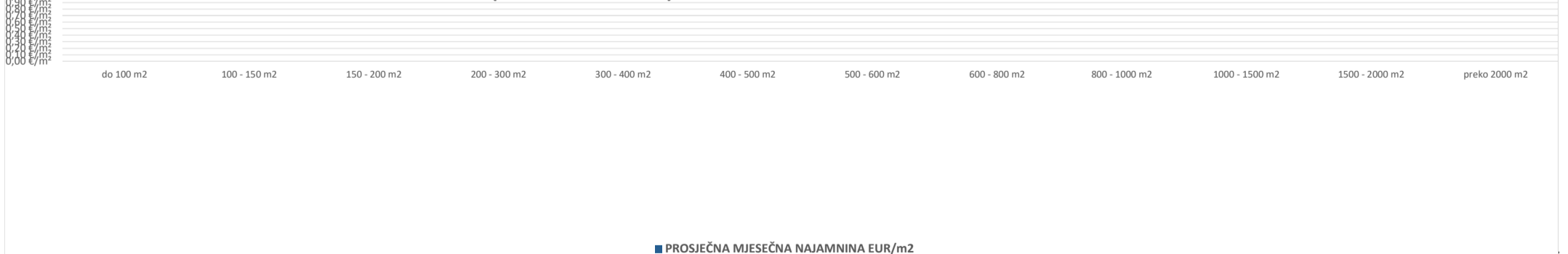


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	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 tlocrtne površine 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 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 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
preko 2000 m ²	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/ASELJIMA

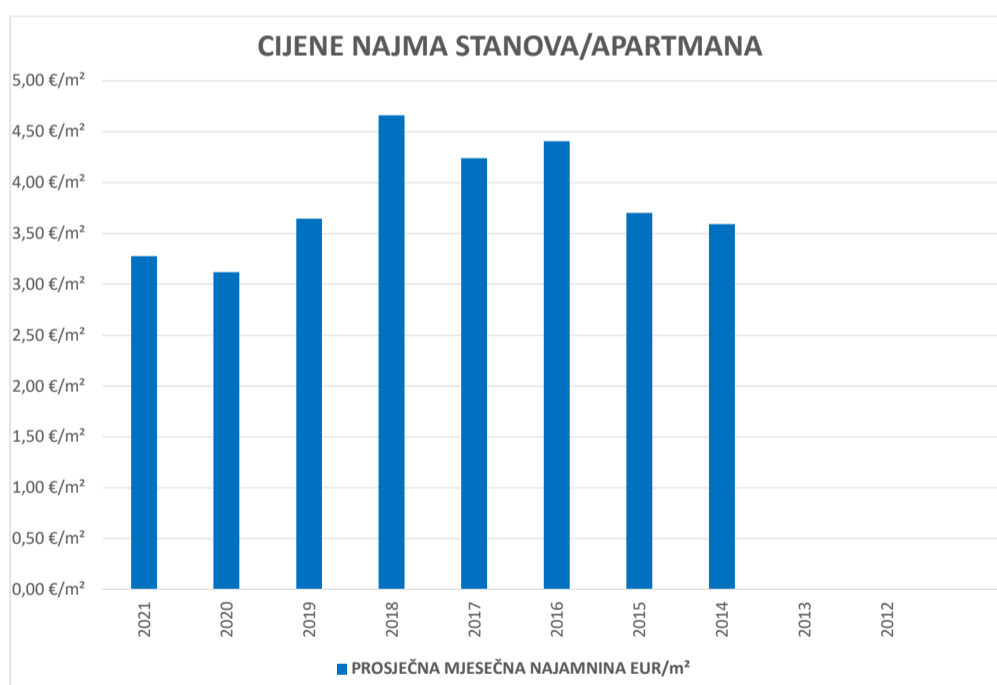
GRAD/OPĆINA/ASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					



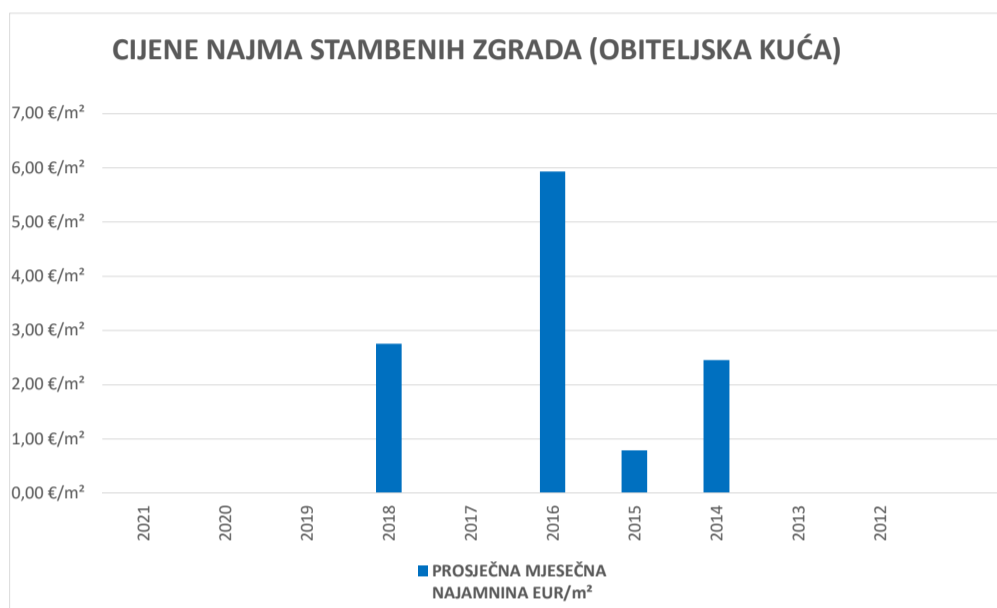
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

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 (± %)
2021	24,77 kn/m ²	3,28 €/m ²	+5,03%
2020	23,58 kn/m ²	3,12 €/m ²	-14,47%
2019	27,57 kn/m ²	3,65 €/m ²	-21,75%
2018	35,24 kn/m ²	4,66 €/m ²	+9,90%
2017	32,06 kn/m ²	4,24 €/m ²	-3,76%
2016	33,32 kn/m ²	4,41 €/m ²	+19,04%
2015	27,99 kn/m ²	3,70 €/m ²	+3,08%
2014	27,15 kn/m ²	3,59 €/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 (± %)
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	5,94 €/m ²	+650,50%
2015	5,98 kn/m ²	0,79 €/m ²	-67,82%
2014	18,58 kn/m ²	2,46 €/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%



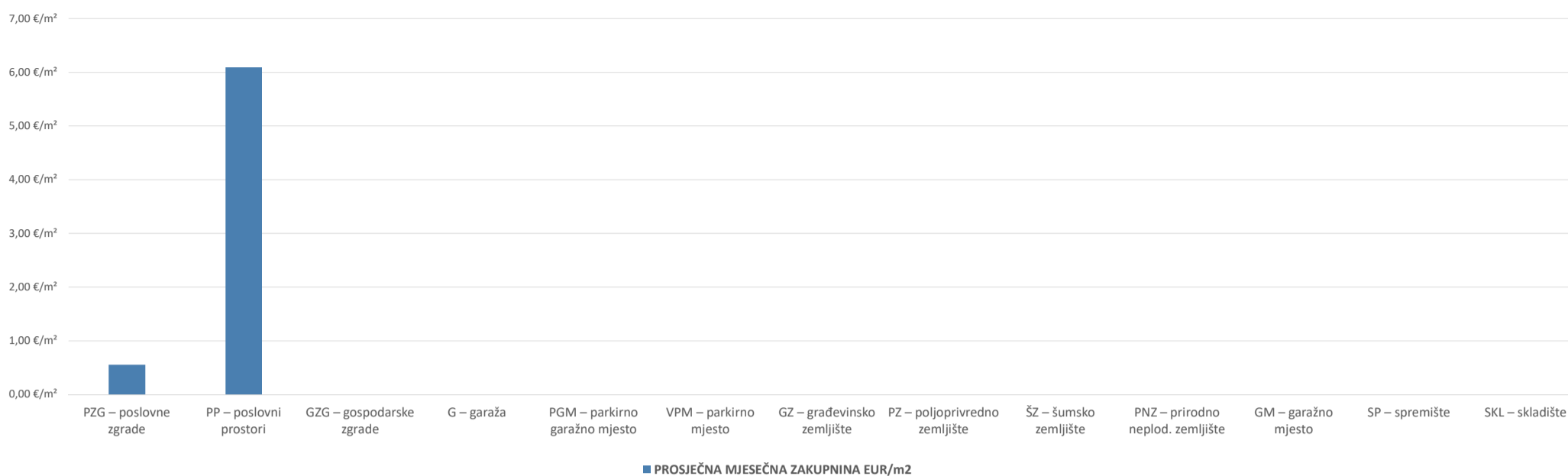
7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

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	4	184.426,72 kn	24.393,32 €	43.943,00 m ²	4,20 kn/m ²	0,56 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	55	375.166,85 kn	49.621,68 €	8.145,58 m ²	46,06 kn/m ²	6,09 €/m ²	+45,51%
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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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:	59						
UKUPNO U ZKC:	0						

Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/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.

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
55	375.166,85 kn	49.621,68 €	8.145,58 m²	46,06 kn/m²	6,09 €/m²

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.

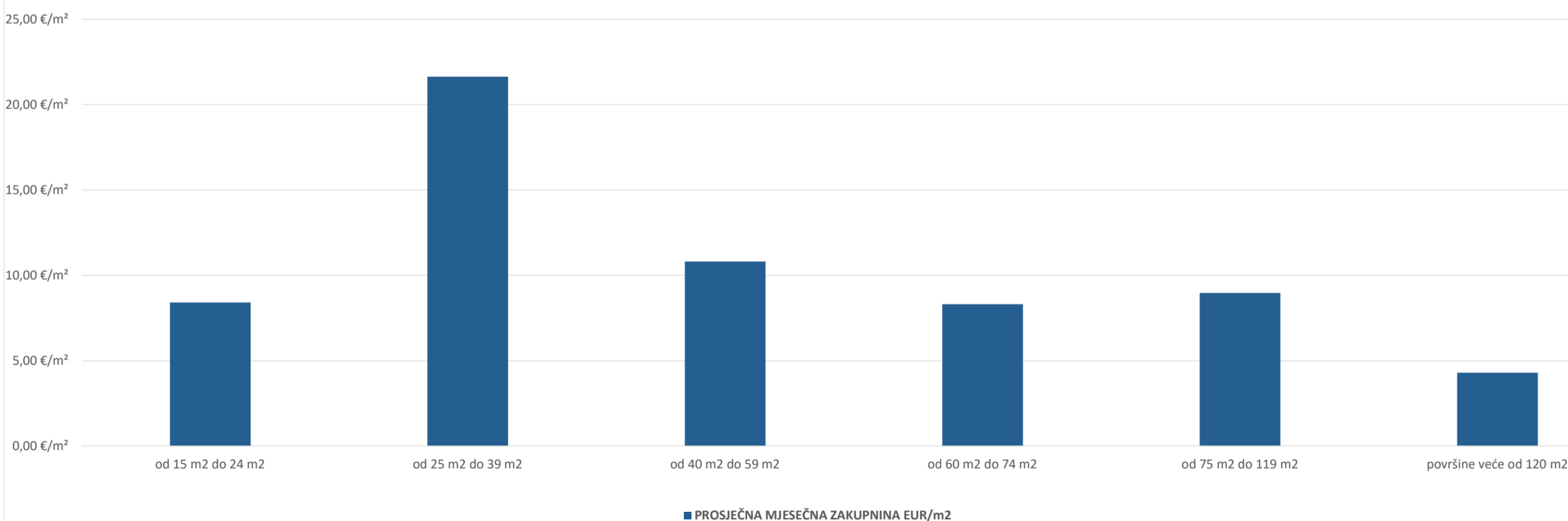
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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 (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	9	11.036,51 kn	1.459,75 €	173,58 m²	63,58 kn/m²	8,41 €/m²
od 25 m² do 39 m²	10	52.416,58 kn	6.932,91 €	320,51 m²	163,54 kn/m²	21,63 €/m²
od 40 m² do 59 m²	7	25.529,04 kn	3.376,61 €	312,24 m²	81,76 kn/m²	10,81 €/m²
od 60 m² do 74 m²	5	21.826,64 kn	2.886,91 €	347,10 m²	62,88 kn/m²	8,32 €/m²
od 75 m² do 119 m²	11	70.851,52 kn	9.371,22 €	1.044,77 m²	67,82 kn/m²	8,97 €/m²
površine veće od 120 m²	12	193.106,56 kn	25.541,36 €	5.935,81 m²	32,53 kn/m²	4,30 €/m²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

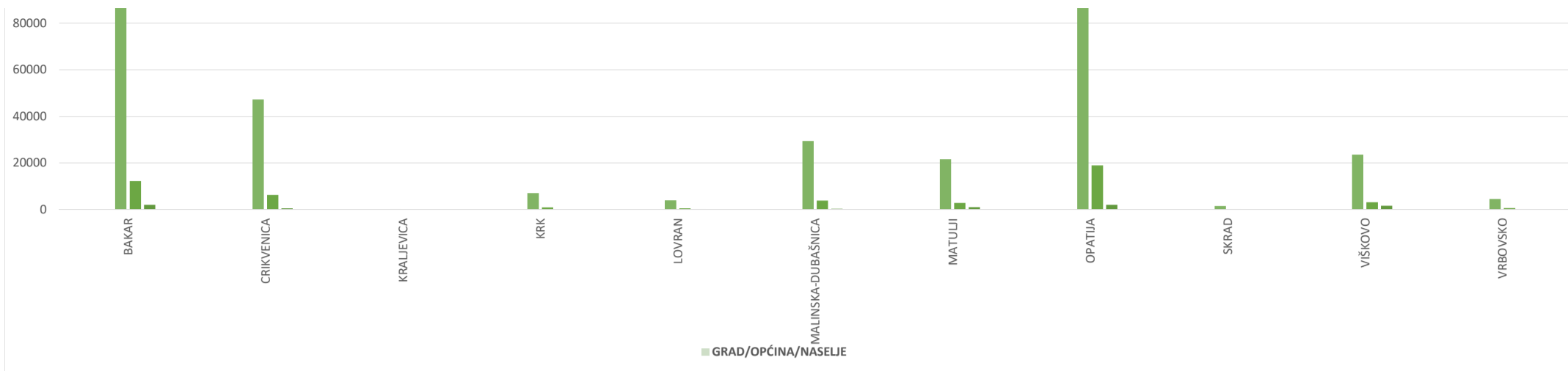


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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
BAKAR	1	92.274,59 kn	12.204,76 €	2.040,00 m ²	45,23 kn/m ²	5,98 €/m ²
CRIKVENICA	7	47.292,85 kn	6.255,22 €	490,24 m ²	96,47 kn/m ²	12,76 €/m ²
KRALJEVICA	1	166,67 kn	22,04 €	18,47 m ²	9,02 kn/m ²	1,19 €/m ²
KRK	3	7.030,57 kn	929,90 €	112,56 m ²	62,46 kn/m ²	8,26 €/m ²
LOVRAN	1	3.938,00 kn	520,86 €	179,00 m ²	22,00 kn/m ²	2,91 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	7	29.397,89 kn	3.888,33 €	327,35 m ²	89,81 kn/m ²	11,88 €/m ²
MATULJI	5	21.632,34 kn	2.861,22 €	962,30 m ²	22,48 kn/m ²	2,97 €/m ²
OPATIJA	24	143.631,88 kn	18.997,56 €	2.028,51 m ²	70,81 kn/m ²	9,37 €/m ²
SKRAD	2	1.550,00 kn	205,01 €	87,70 m ²	17,67 kn/m ²	2,34 €/m ²
VIŠKOVO	2	23.659,90 kn	3.129,39 €	1.681,00 m ²	14,07 kn/m ²	1,86 €/m ²
VRBOVSKO	2	4.592,16 kn	607,38 €	218,45 m ²	21,02 kn/m ²	2,78 €/m ²

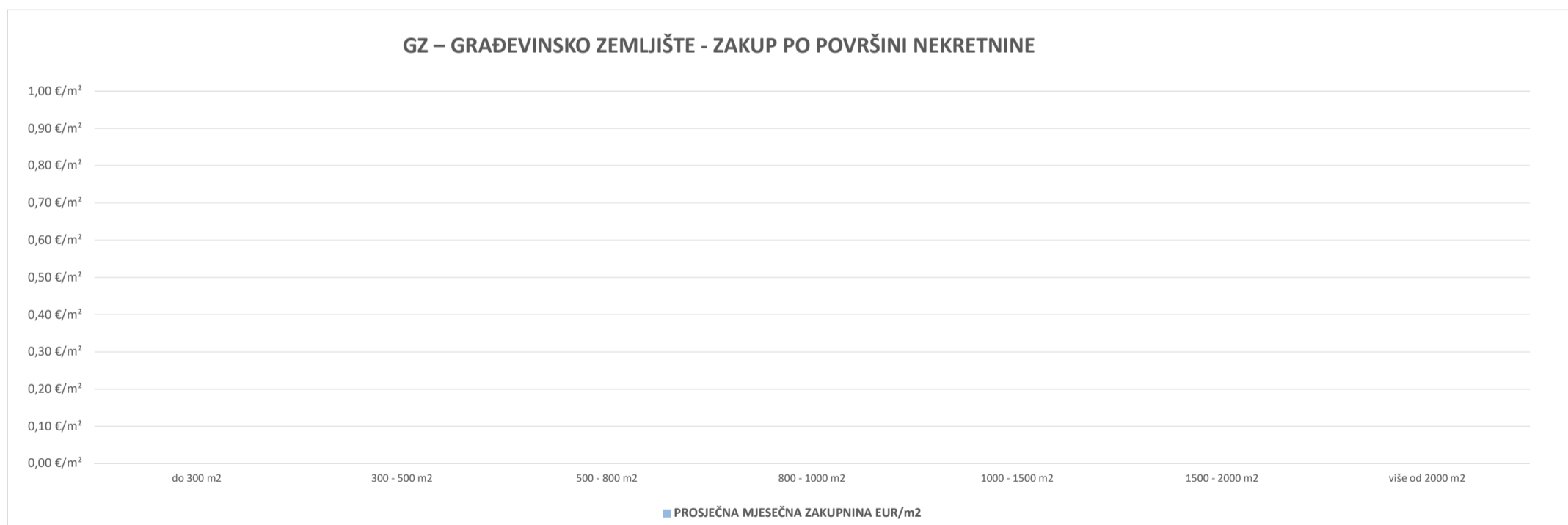
UKUPNO OBRADENIH:	55
UKUPNO U ZKC:	58





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
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

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

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

1,00 €/m²
0,90 €/m²
0,80 €/m²
0,70 €/m²
0,60 €/m²
0,50 €/m²
0,40 €/m²
0,30 €/m²
0,20 €/m²
0,10 €/m²
0,00 €/m²

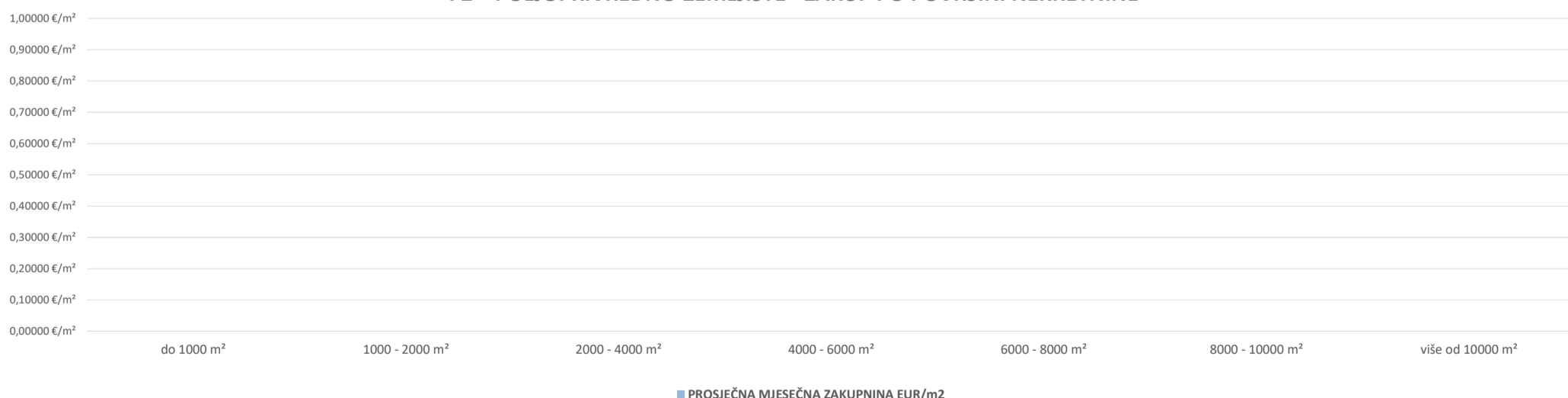
■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

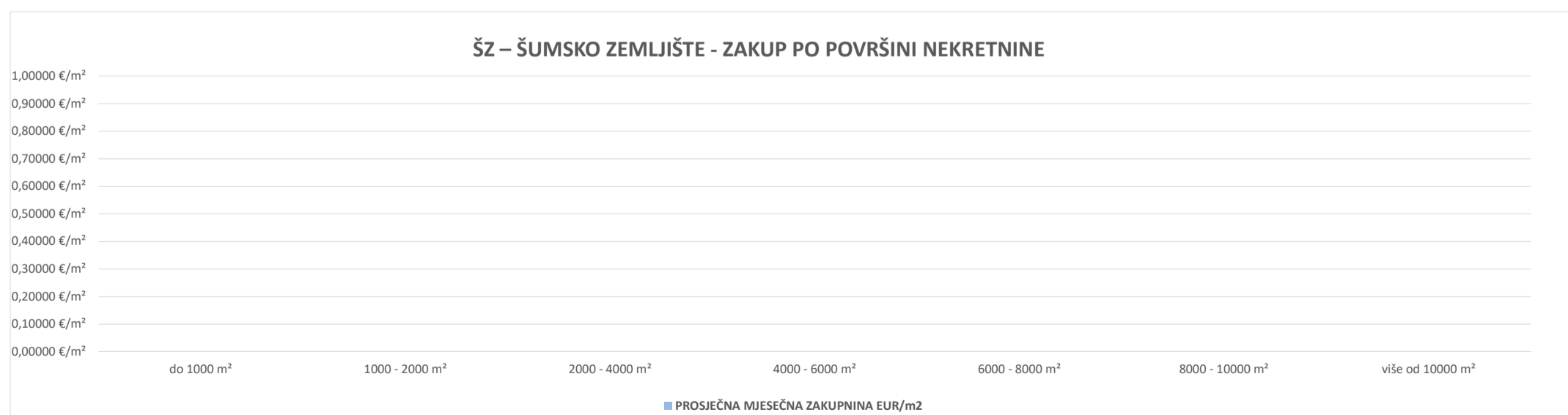
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	0
UKUPNO U ZKC:	0



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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/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 (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²

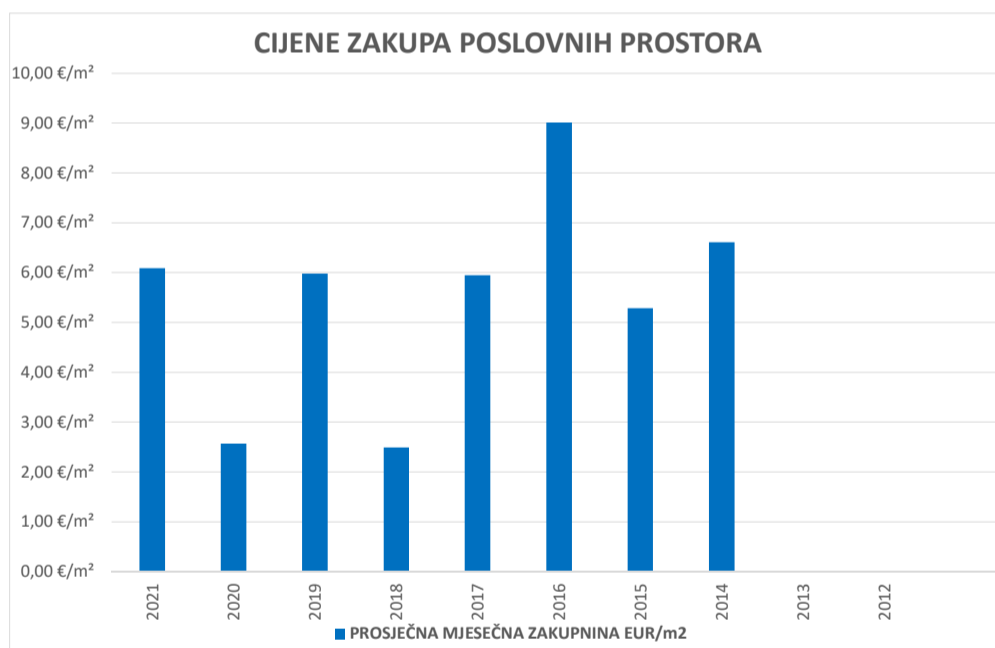


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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

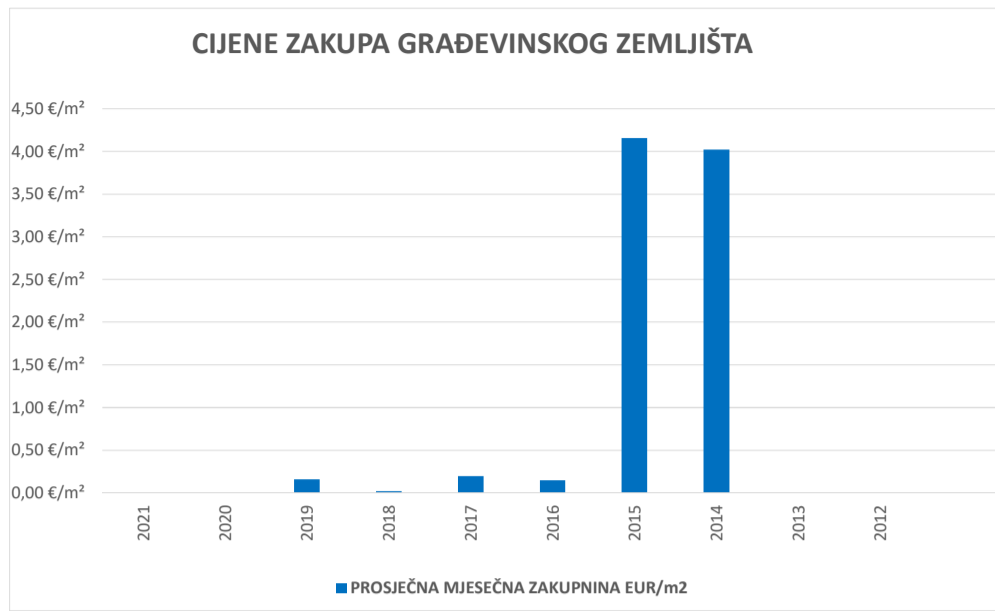
**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	46,06 kn/m ²	6,09 €/m ²	+136,67%
2020	19,46 kn/m ²	2,57 €/m ²	-56,95%
2019	45,20 kn/m ²	5,98 €/m ²	+139,68%
2018	18,86 kn/m ²	2,49 €/m ²	-58,07%
2017	44,98 kn/m ²	5,95 €/m ²	-33,96%
2016	68,12 kn/m ²	9,01 €/m ²	+70,45%
2015	39,96 kn/m ²	5,29 €/m ²	-20,05%
2014	49,99 kn/m ²	6,61 €/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%

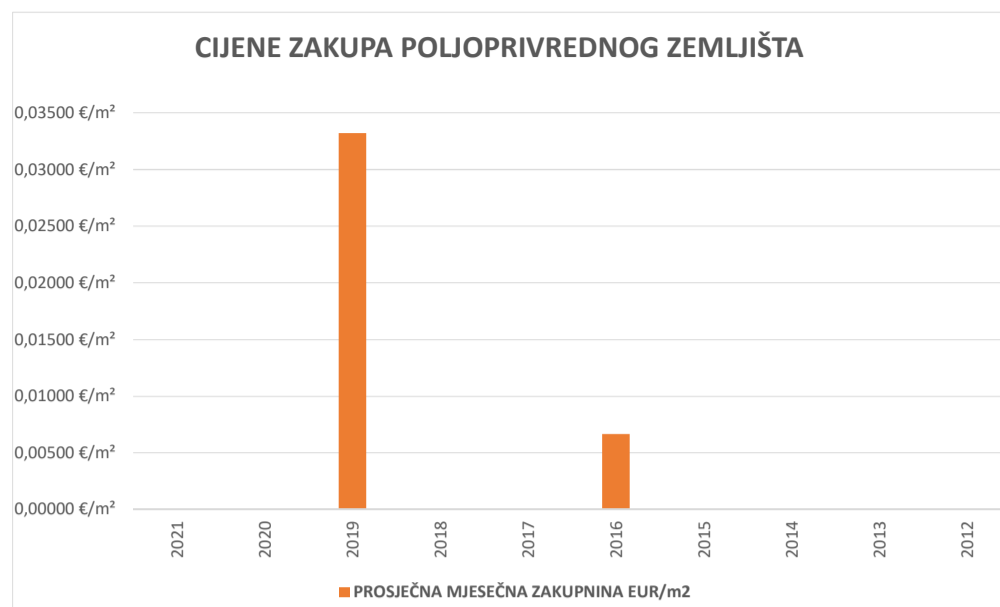

7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
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	4,16 €/m ²	+3,37%
2014	30,39 kn/m ²	4,02 €/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%

--	--	--	--

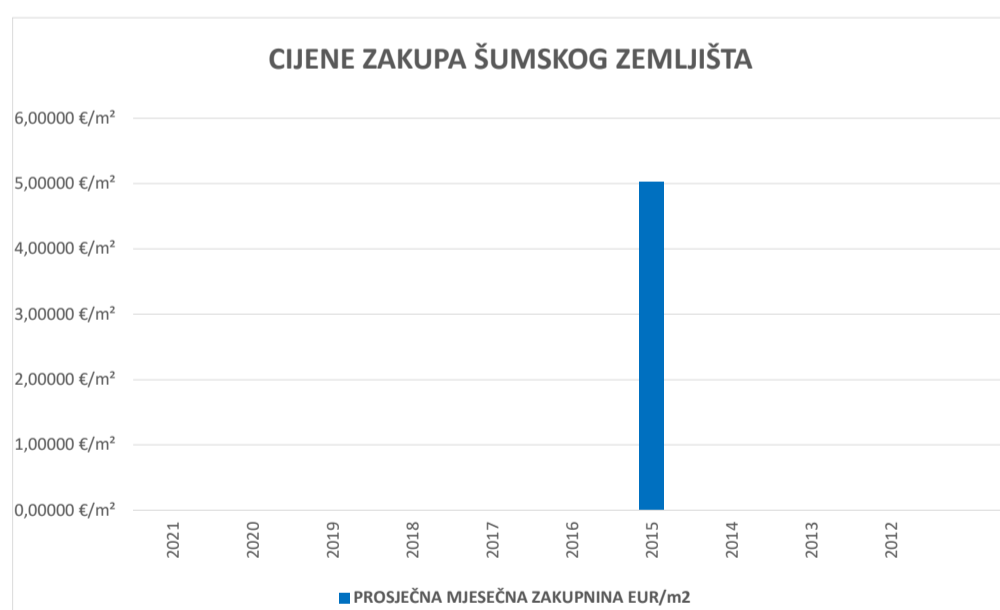


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,25103 kn/m ²	0,03320 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 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	0,00667 €/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

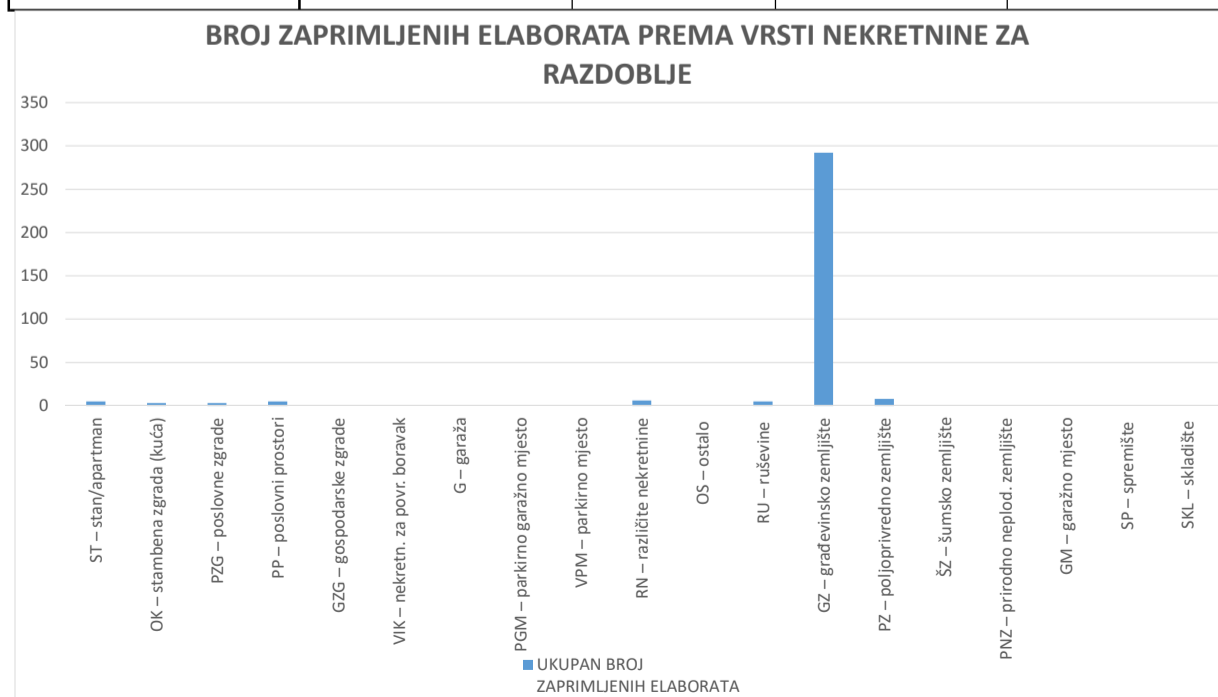
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 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	5,02609 €/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 PRIMORSKO - GORANSKE ŽUPANIJE

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU 360		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
221	102	4

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	5	3	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	3	1	2	0
PZG – poslovne zgrade	3	2	1	0
PP – poslovni prostori	5	2	3	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	6	2	4	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	5	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	292	208	85	4
PZ – poljoprivredno zemljište	8	3	5	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

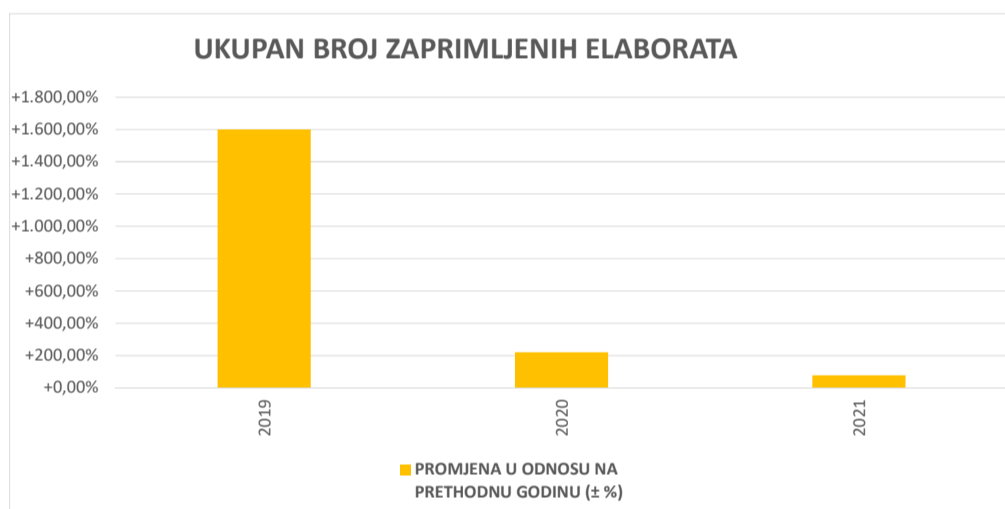


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
121	36.979.633,76 kn	40.453.831,92 kn	5.440.001,84 kn

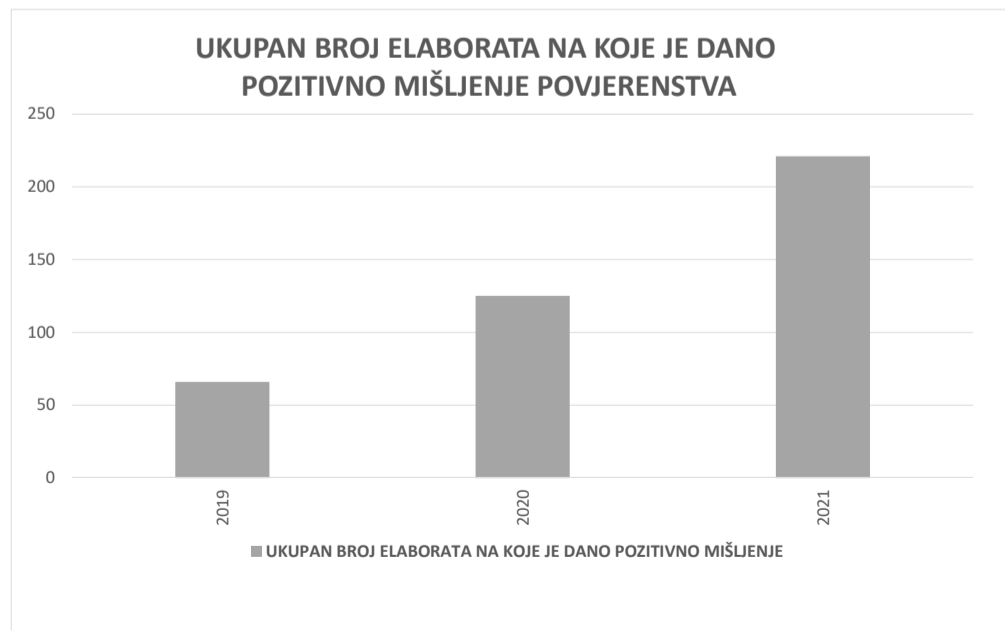
* u izračun su uvršteni samo elaborati za koje su dopune stigle i dobile pozitivno mišljenje

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

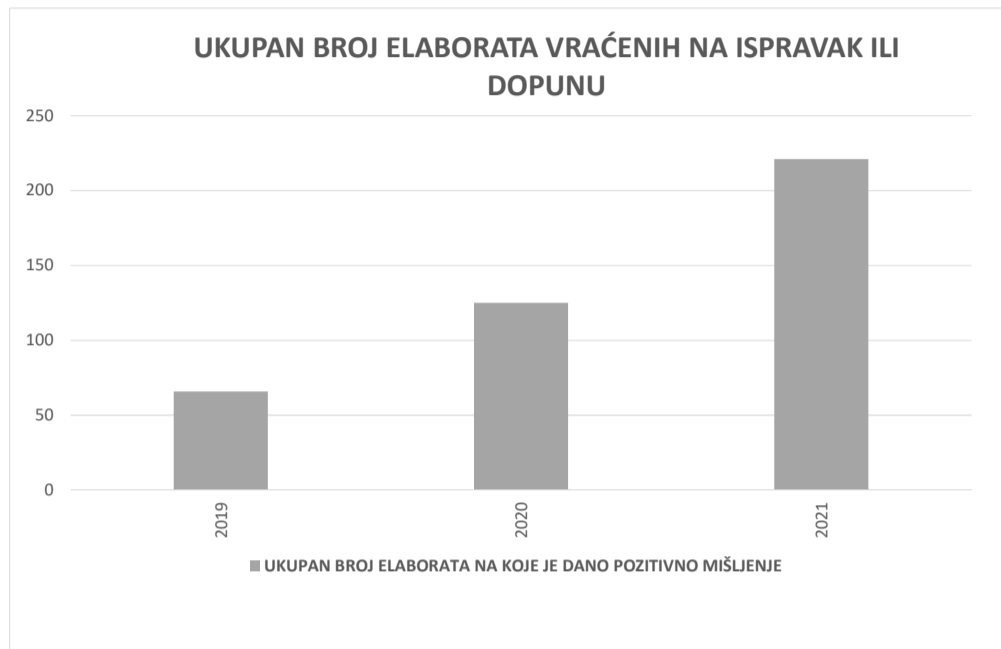
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	128	+120	+1.600,00%
2020	283	+155	+221,00%
2021	360	+77	+78,00%



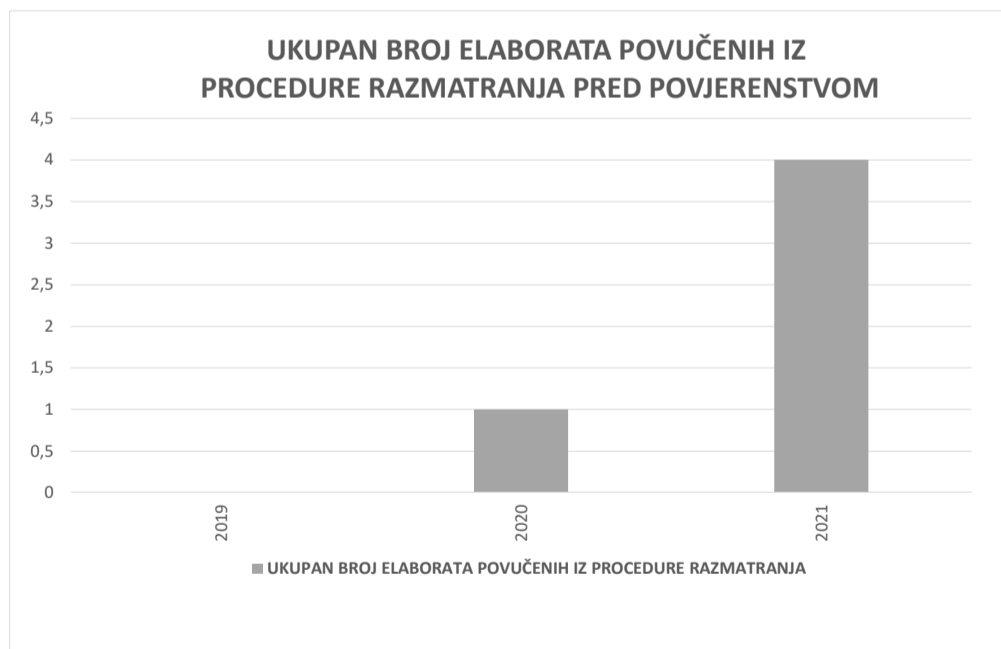
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	66	+0	+0,00%
2020	125	+59	+47,20%
2021	221	+96	+57,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	94	+0	+0,00%
2020	66	-28	-29,78%
2021	121	+55	+83,33%

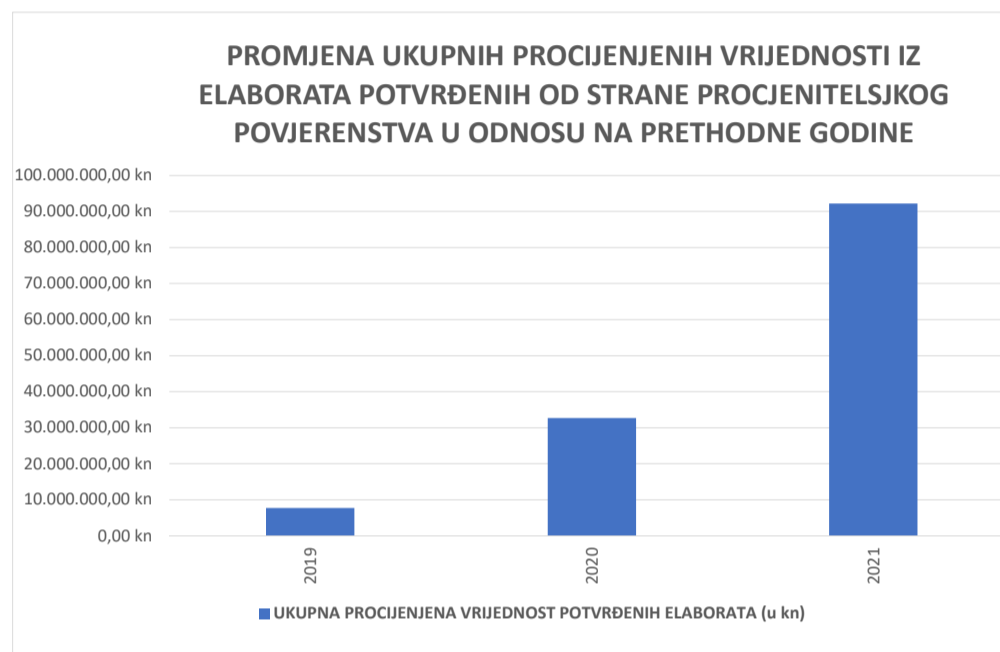


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0	+0	+0,00%
2020	1	+1	+0,00%
2021	4	+3	+400,00%



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)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2019	66	7.754.400,00 kn	+0,00%
2020	125	32.715.320,98 kn	+421,89%
2021	221	92.221.690,00 kn	+281,89%



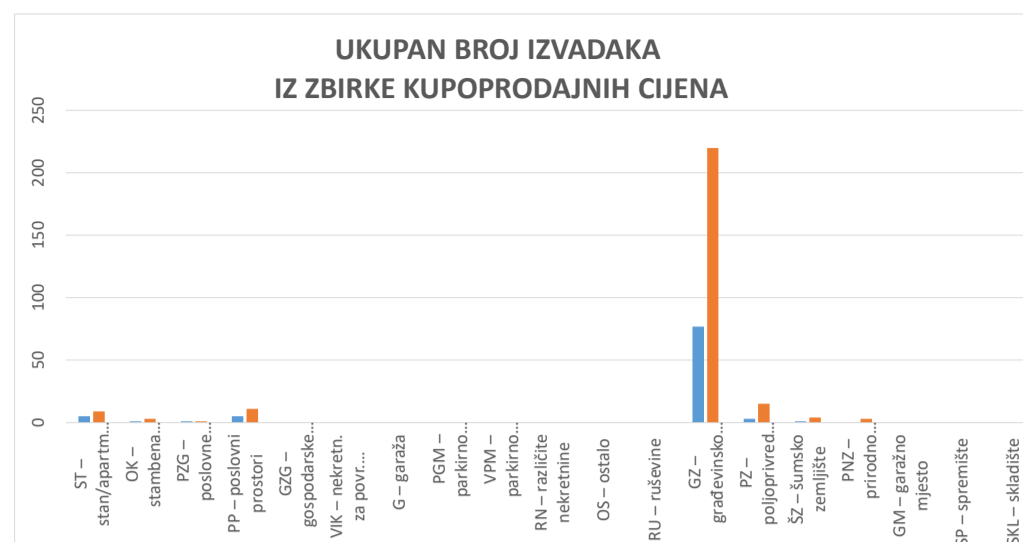
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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	15	0	15
OK – stambena zgrada (kuća)	5	0	5
PZG – poslovne zgrade	3	0	3
PP – poslovni prostori	18	0	18
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
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	285	38	323
PZ – poljoprivredno zemljište	20	0	20
ŠZ – šumsko zemljište	6	0	6
PNZ – prirodno neplod. zemljište	4	0	4
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	356	38	394



**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	5	9
OK – stambena zgrada (kuća)	1	3
PZG – poslovne zgrade	1	1
PP – poslovni prostori	5	11
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	77	220
PZ – poljoprivredno zemljište	3	15
ŠZ – šumsko zemljište	1	4
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	3
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	93	266
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		3



10. ZAHITJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

10.1. UKUPAN BROJ ZAHITJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHITJEVA	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 ZAHITJEVA	0	0



11. ZAKLJUČAK

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

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije u izvještajnom razdoblju 1.1.2021.-31.12.2021.:

1. Lea Nemarnik, dipl.iur., iz redova službenika upravnih tijela Županije, predsjednica
2. Milivoj Dražul, dipl.ing.grad., iz redova procjenitelja
3. Ines Tomadin, dipl.ing.geod., iz Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, (zamjenica predsjednice)
4. Mr. sc. Novella Bačinović, dipl. iur., iz redova posrednika u prometu nekretnina,
5. Renata Vuk, dipl.oec., iz redova službenika Porezne uprave

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

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina. Trenutno je u Službi zaposleno sveukupno troje djelatnika.

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 2021. godinu na 85. sjednici održanoj 10. ožujka 2022.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva Lea Nemarnik