

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2021. GODINU ZA PODRUČJE - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA,
364-05/22-01/2, URBROJ: 2158-16-01-02/01-22-1, Osijek, 25. ožujka 2022.

KLASA:

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
<u>1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA</u>	
<u>2. UVOD</u>	
<u>3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</u>	
<u>4. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI</u>	
<u>5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE</u>	
<u>5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI</u>	
<u>5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</u>	
<u>5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA</u>	
<u>5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</u>	
<u>5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</u>	
<u>5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>6. NAJAM NEKRETNOSTI</u>	
<u>6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI</u>	

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNOSTI	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJENBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJENBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJENBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTEJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. godine („Narodne novine“ broj 78/15. – u daljnjem tekstu: Zakon), uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjene vrijednosti nekretnina, sastav i nadležnost Procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost i opis poslova Upravnog tijela županije i velikog grada, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja i evidentiranja podataka, kao i njihova evaluacija, odnosno reguliraju se odnosi na hrvatskom tržištu nekretnina, usklađeni s odredbama europske legislativne. Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. Temeljem članka 16. stavka 2. Zakona, nadležno Upravno tijelo Osječko-baranjske županije dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Osječko-baranjske županije. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije nadležno je tijelo koje osigurava provođenje poslova utvrđenih člankom 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Unutar navedenog tijela, u Odsjeku za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša – Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina – Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnina koji obavlja stručne i administrativno – tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva, a temeljem članka 16. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pregledao je i analizirao podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine koje su bile predmet prometa nekretnina u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine te izradio izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu. U analizi su korišteni podaci o prometu nekretnina na području Osječko-baranjske županije evidentirani u sustavu eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Podaci su uneseni u sustav tijekom 2020., 2021. i 2022. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama. Izvršena je analiza dostupnih skeniranih ugovora zaprimljenih u Poreznoj upravi, uparne su nekretnine koje nisu uparane te provela evaluaciju podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Pri evaluaciji podataka koriste se i drugi izvori podataka potrebni za što kvalitetniju obradu i evaluaciju u sustavu eNekretnine kao što su: Zemljišne knjige, Katastar, Geoportal, Google street view i dr. Osječko-baranjska županija obuhvaća 264 naselja smještena u 42 jedinice lokalne samouprave od kojih je 7 sa statusom grada (Beli Manastir, Beličće, Donji Mihaljci, Đakovo, Našice, Osijek i Valpovo) te 35 sa statusom općine (Antunovac, Bilje, Blizovac, Čepin, Darda, Donja Motičina, Draž, Drež, Đurđinovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Gorjani, Jagodnjak, Kneževi Vinogradi, Koška, Levanjska Varoš, Magadenovac, Marijanci, Petlovac, Petrijevci, Podgorac, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovi, Vladislavci i Vuika). Temeljem članka 10. i 15. Zakona, Grad Osijek ima svoje procjeniteljsko povjerenstvo i službu za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova te kao takav nije uvršten u ovo izvješće. Za sva ostala naselja, poslove propisane Zakonom, obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša i Procjeniteljsko povjerenstvo Osječko-baranjske županije.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Za potrebe izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Osječko-baranjske županije evidentirani u sustavu eNekretnine. Kako bi procjenitelji dobili kvalitetne podatke temeljem kojih se izrađuju procjembeni elaborati, stručna služba u potpunosti evaluira ugovore samo za ona područja za koja zaprima zahtjeve procjenitelja kao i zemljišta, kako nam je preporučeno od strane Ministarstva.

U 2021. godini došlo je do znatnog porasta ukupnog broja ugovora. Najveći rast po broju kupoprodajnih ugovora po vistama nekretnina su:

ostale nekretnine,

- stan/apartman,

- različite nekretnine i

- građevinsko zemljište.

Pad su zabilježili:

- prirodno nepaladno zemljište,

- nekretnine za povremeni boravak,

- gospodarske zgrade i

- stambene zgrade (kuće).

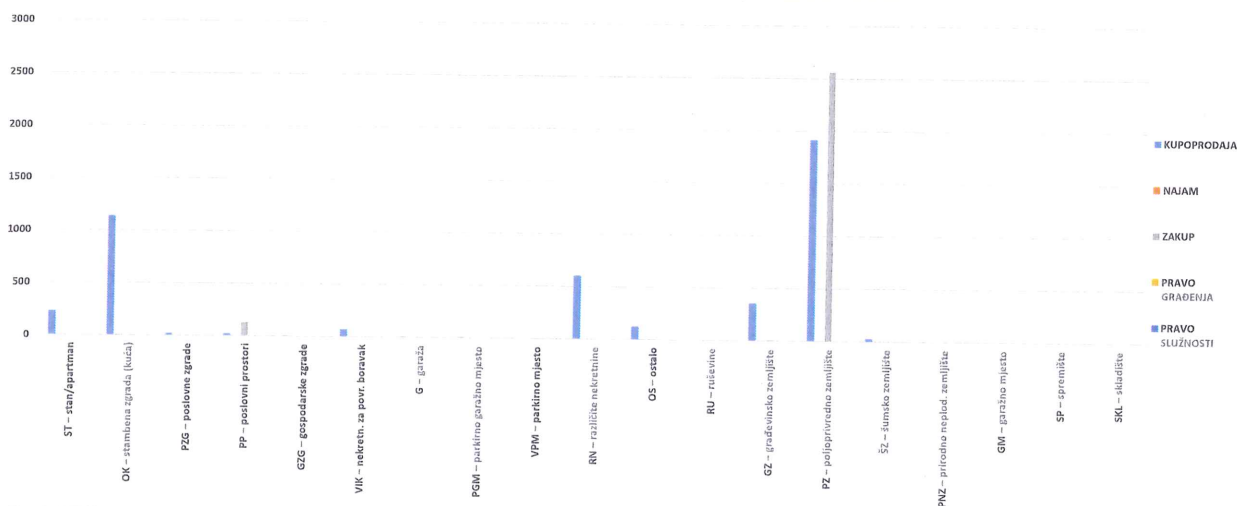
Prema podacima iz izvješća za 2020., razvidno je da je veliki broj ugovora naknadno evidentiran u aplikaciji (povećan broj kupoprodaja). S obzirom na to da se u aplikaciji na dnevnoj bazi preuzimaju ugovori nakon što ih obrade djelatnici Porezne uprave, za pretpostaviti je da će se određeni ugovori iz 2021. evidentirati naknadno, i ako je tijekom 2020. primijećeno da je vrijeme od sklapanja ugovora do obrade istog od strane Porezne uprave daleko manje u odnosu na prethodno razdoblje zbog čega se ne očekuje bitno povećanje.

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	229	3	0	0	0	-27,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	1136	6	0	0	0	-0,78%
PZG – poslovne zgrade	22	0	1	0	0	+130,00%
PP – poslovni prostori	22	0	126	0	0	+78,31%
GZG – gospodarske zgrade	5	0	0	0	0	-77,27%
VIK – nekretn. za povr. boravak	70	0	0	0	0	-42,15%
G – garaža	5	0	0	0	0	-72,22%
PGM – parkirno garažno mjesto	6	0	0	0	0	-33,33%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	604	0	0	0	0	+133,20%
OS – ostalo	125	0	0	0	0	+1.462,50%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	357	0	7	2	0	-19,91%
PZ – poljoprivredno zemljište	1920	0	2563	0	0	+53,21%
ŠZ – šumsko zemljište	26	0	0	0	0	+30,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	-66,67%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

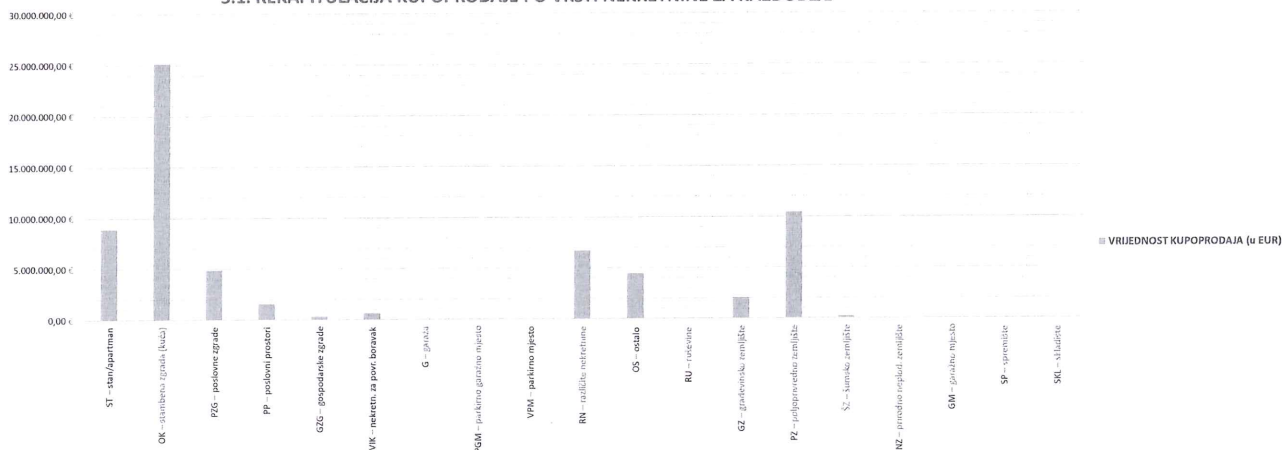
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

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	229	67.235.886,41 kn	8.879.432,20 €	13.981,90 m ²	4.808,78 kn/m ²	635,07 €/m ²	+15,08%
OK – stambena zgrada (kuća)	1135	190.540.336,74 kn	25.163.496,64 €	2.129.634,76 m ²	89,47 kn/m ²	11,82 €/m ²	-78,87%
PZG – poslovne zgrade	22	37.104.000,43 kn	4.900.098,35 €	195.273,88 m ²	190,01 kn/m ²	25,09 €/m ²	-75,13%
PP – poslovni prostori	22	11.776.438,89 kn	1.555.242,24 €	7.535,26 m ²	1.562,84 kn/m ²	206,40 €/m ²	-52,14%
GZG – gospodarske zgrade	5	2.606.818,33 kn	344.266,55 €	76.834,74 m ²	33,93 kn/m ²	4,48 €/m ²	-79,02%
VIK – nekretn. za povr. boravak	70	4.948.843,51 kn	653.563,49 €	85.603,92 m ²	57,81 kn/m ²	7,63 €/m ²	-90,81%
G – garaža	5	158.326,27 kn	20.909,18 €	101,78 m ²	1.555,57 kn/m ²	205,44 €/m ²	-30,65%
PGM – parkirno garažno mjesto	6	252.926,79 kn	33.402,49 €	106,00 m ²	2.386,10 kn/m ²	315,12 €/m ²	-9,55%
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	600	50.787.047,43 kn	6.707.134,66 €	10.902.563,55 m ²	4,66 kn/m ²	0,62 €/m ²	+5,39%
OS – ostalo	124	33.718.394,51 kn	4.452.982,09 €	507.298,16 m ²	66,47 kn/m ²	8,78 €/m ²	+46,45%
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	357	15.536.708,90 kn	2.051.838,10 €	925.485,04 m ²	16,79 kn/m ²	2,22 €/m ²	+1,51%
PZ – poljoprivredna zemljište	1920	78.878.986,42 kn	10.417.065,19 €	22.140.756,30 m ²	3,56 kn/m ²	0,47 €/m ²	-2,20%
ŠZ – šumsko zemljište	26	1.627.246,88 kn	214.900,54 €	373.201,50 m ²	4,36 kn/m ²	0,58 €/m ²	-35,01%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	7.000,00 kn	924,45 €	2.594,00 m ²	2,70 kn/m ²	0,36 €/m ²	-99,66%
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:	4522						
UKUPNO U ZKC:	4528						

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 NEKRETNOSTI, 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
229	67.235.886,41 kn	8.879.432,20 €	13.981,90 m ²	4.808,78 kn/m ²	635,07 €/m ²

Napomene:

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

Podatak "UKUPNO U ZKC" prikazuje ukupan broj nekretnosti 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.

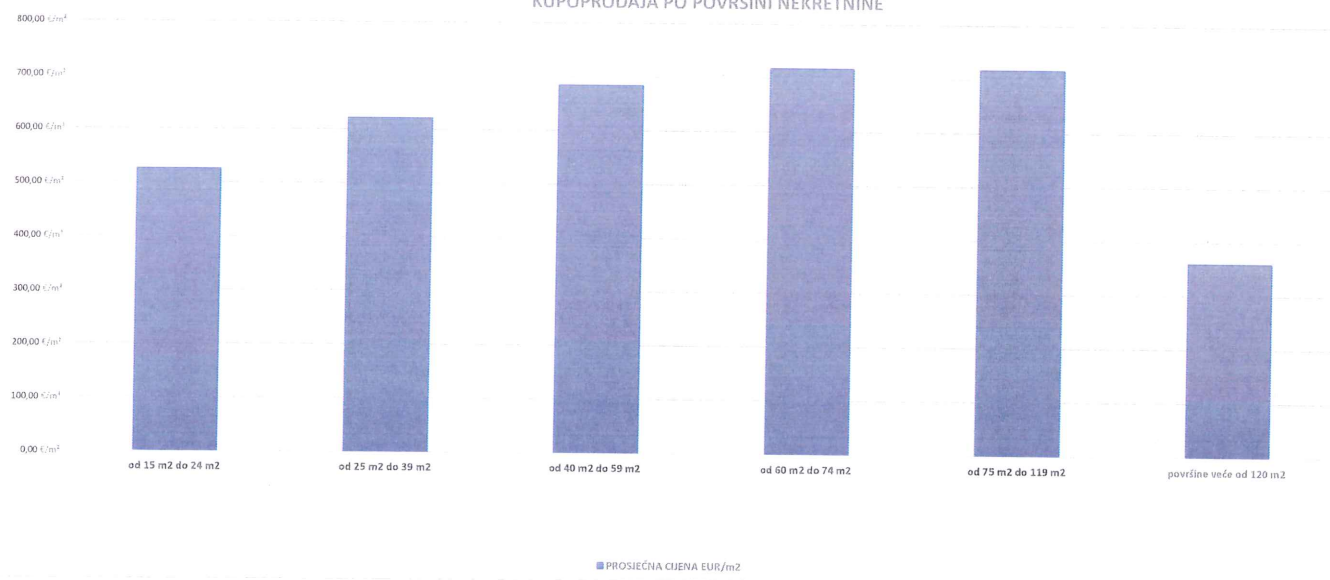
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnosti m².

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 NEKRETNOSTI

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	13	1.121.229,15 kn	148.073,87 €	281,80 m ²	3.978,81 kn/m ²	525,46 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	36	5.738.005,83 kn	757.783,33 €	1.220,10 m ²	4.702,90 kn/m ²	621,08 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	99	26.290.288,84 kn	3.471.997,62 €	5.072,38 m ²	5.183,03 kn/m ²	684,49 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	47	16.911.658,48 kn	2.233.419,28 €	3.109,44 m ²	5.438,81 kn/m ²	718,27 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	24	10.940.350,57 kn	1.444.825,17 €	2.013,65 m ²	5.433,09 kn/m ²	717,52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	10	6.234.353,54 kn	823.332,93 €	2.284,53 m ²	2.728,94 kn/m ²	360,39 €/m ²

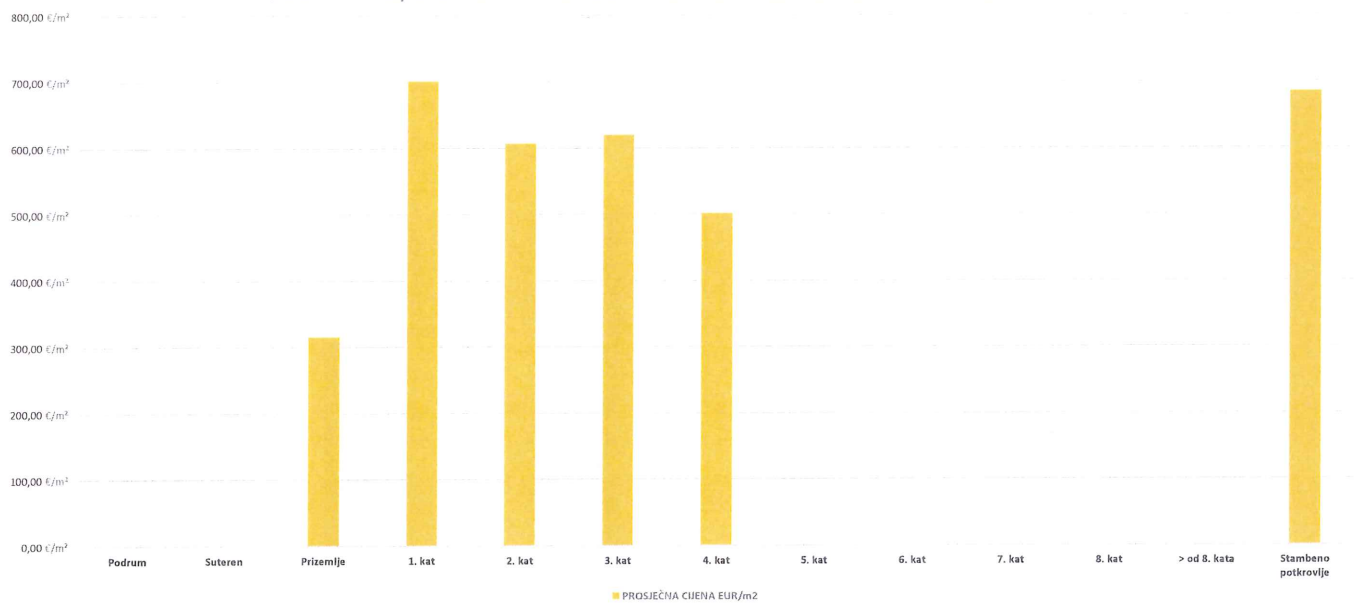
ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO 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	9	1.437.946,20 kn	189.900,76 €	602,85 m ²	2.385,25 kn/m ²	315,00 €/m ²
1. kat	19	6.691.885,02 kn	883.756,32 €	1.260,50 m ²	5.308,91 kn/m ²	701,12 €/m ²
2. kat	20	5.793.205,20 kn	765.073,17 €	1.260,88 m ²	4.594,57 kn/m ²	606,78 €/m ²
3. kat	14	4.466.634,79 kn	589.881,13 €	952,27 m ²	4.690,51 kn/m ²	619,45 €/m ²
4. kat	2	264.615,74 kn	34.946,18 €	69,67 m ²	3.798,13 kn/m ²	501,60 €/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	6	4.223.820,07 kn	557.814,08 €	814,80 m ²	5.183,87 kn/m ²	684,60 €/m ²

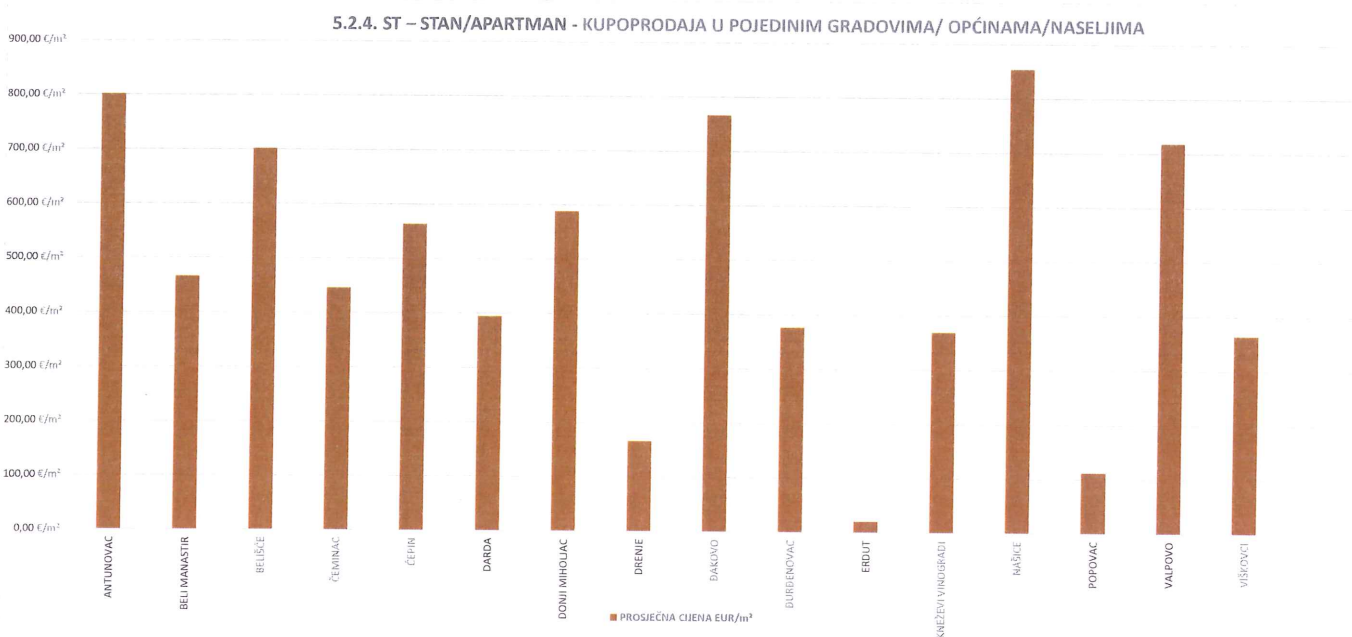
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

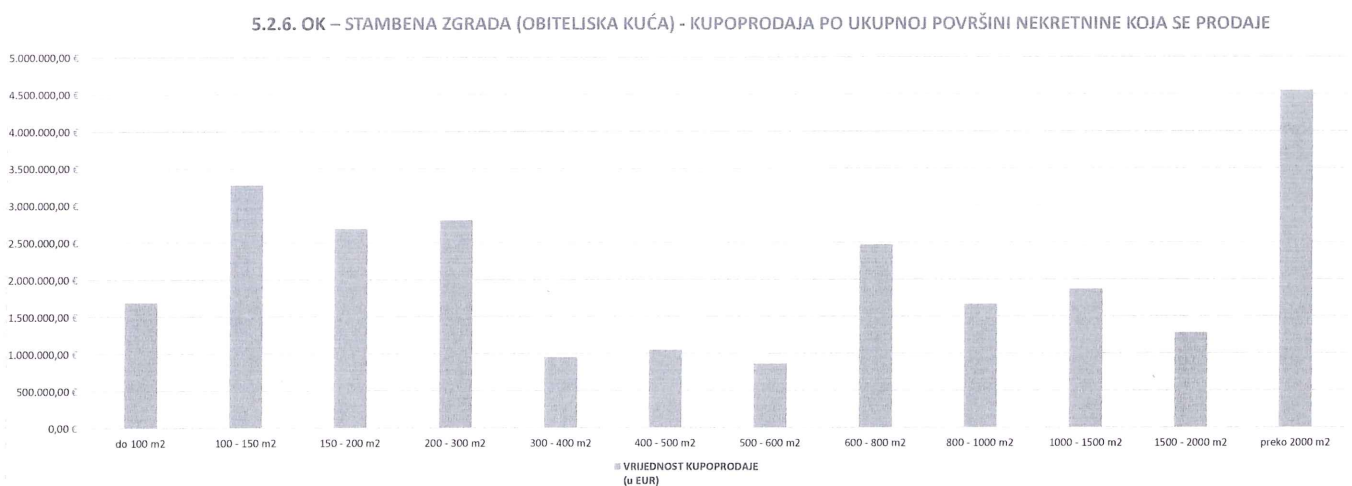
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	1	530.000,00 kn	69.993,86 €	87,36 m ²	6.066,85 kn/m ²	801,21 €/m ²
BELI MANASTIR	20	3.011.256,23 kn	397.678,19 €	853,16 m ²	3.529,53 kn/m ²	466,12 €/m ²
BELIŠĆE	18	5.660.771,55 kn	747.583,47 €	1.065,83 m ²	5.311,14 kn/m ²	701,41 €/m ²
ČEMINAC	2	256.099,77 kn	33.821,53 €	75,84 m ²	3.376,84 kn/m ²	445,96 €/m ²
ČEPIN	2	586.368,56 kn	77.438,11 €	137,34 m ²	4.269,47 kn/m ²	563,84 €/m ²
DARDA	10	1.634.595,43 kn	215.871,02 €	546,79 m ²	2.989,44 kn/m ²	394,80 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	17	4.319.957,70 kn	570.510,39 €	970,32 m ²	4.452,10 kn/m ²	587,96 €/m ²
DRENJE	1	75.476,42 kn	9.967,71 €	59,96 m ²	1.258,78 kn/m ²	166,24 €/m ²
ĐAKOVO	68	26.170.807,90 kn	3.456.218,50 €	4.507,41 m ²	5.806,17 kn/m ²	766,79 €/m ²
DURĐENOVAC	13	1.613.459,56 kn	213.079,73 €	565,76 m ²	2.851,84 kn/m ²	376,63 €/m ²
ERDUT	1	149.000,00 kn	19.677,52 €	976,00 m ²	152,66 kn/m ²	20,16 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	5	737.877,46 kn	97.446,96 €	263,97 m ²	2.795,31 kn/m ²	369,16 €/m ²
NAŠICE	39	15.715.786,45 kn	2.075.487,77 €	2.430,10 m ²	6.467,14 kn/m ²	854,08 €/m ²
POPOVAC	3	133.314,67 kn	17.606,05 €	158,10 m ²	843,23 kn/m ²	111,36 €/m ²
VALPOVO	27	6.291.114,71 kn	830.829,03 €	1.157,05 m ²	5.437,20 kn/m ²	718,06 €/m ²
VIŠKOVCI	2	350.000,00 kn	46.222,36 €	126,91 m ²	2.757,86 kn/m ²	364,21 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	229					
UKUPNO U ZKC:	229					



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1135	190.540.336,74 kn	25.163.496,64 €	2.129.634,76 m ²	89,47 kn/m ²	11,82 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VIJEDNOST 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	107	12.822.577,07 kn	1.693.399,31 €	6.751,50 m ²	1.899,22 kn/m ²	250,82 €/m ²
100 - 150 m ²	123	24.801.366,23 kn	3.275.364,71 €	15.329,39 m ²	1.617,90 kn/m ²	213,67 €/m ²
150 - 200 m ²	86	20.349.385,34 kn	2.687.418,83 €	14.615,43 m ²	1.392,32 kn/m ²	183,88 €/m ²
200 - 300 m ²	79	21.236.310,33 kn	2.804.549,59 €	18.528,21 m ²	1.146,16 kn/m ²	151,37 €/m ²
300 - 400 m ²	41	7.234.677,26 kn	955.439,57 €	14.003,83 m ²	516,62 kn/m ²	68,23 €/m ²
400 - 500 m ²	43	7.944.721,55 kn	1.049.210,77 €	18.995,24 m ²	418,25 kn/m ²	55,24 €/m ²
500 - 600 m ²	40	6.547.521,84 kn	864.691,15 €	22.111,28 m ²	296,12 kn/m ²	39,11 €/m ²
600 - 800 m ²	104	18.702.441,62 kn	2.469.917,05 €	71.770,28 m ²	260,59 kn/m ²	34,41 €/m ²
800 - 1000 m ²	82	12.623.658,20 kn	1.667.129,31 €	73.761,41 m ²	171,14 kn/m ²	22,60 €/m ²
1000 - 1500 m ²	104	14.160.797,18 kn	1.870.129,85 €	126.265,63 m ²	112,15 kn/m ²	14,81 €/m ²
1500 - 2000 m ²	63	9.698.772,77 kn	1.280.857,59 €	109.313,36 m ²	88,72 kn/m ²	11,72 €/m ²
preko 2000 m ²	263	34.418.107,35 kn	4.545.388,88 €	1.638.189,20 m ²	21,01 kn/m ²	2,77 €/m ²

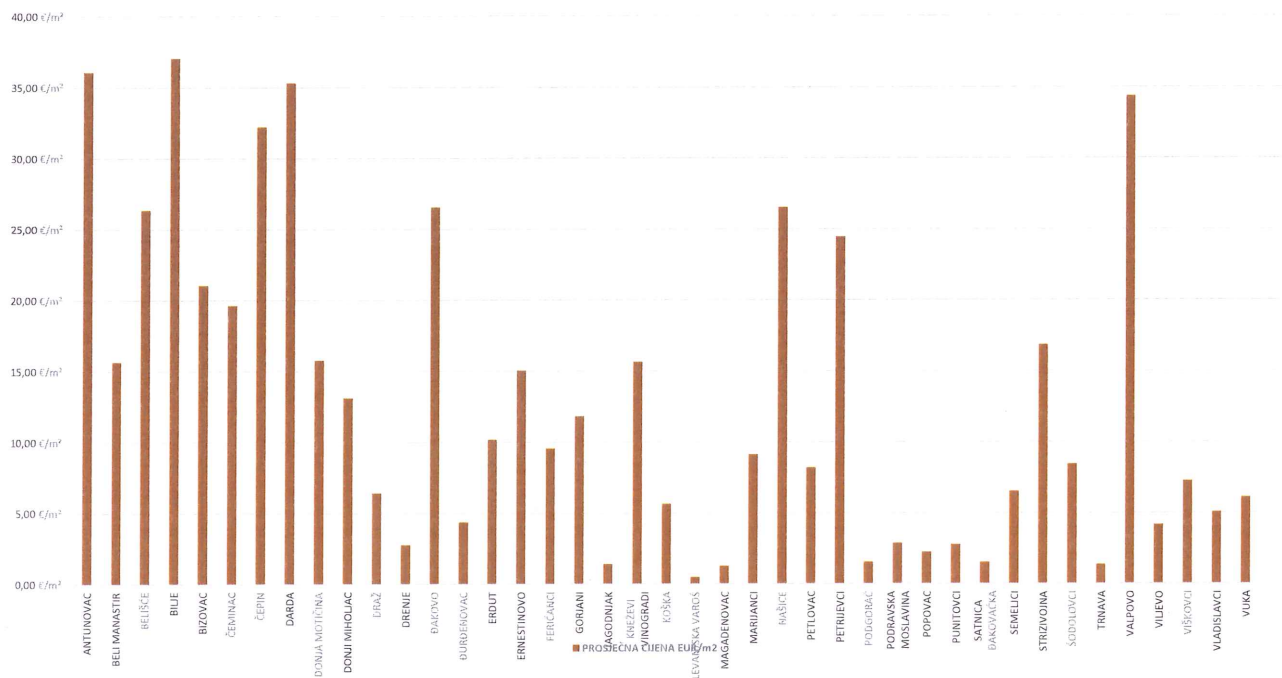


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	33	7.828.950,79 kn	1.033.921,64 €	28.652,84 m ²	273,23 kn/m ²	36,08 €/m ²
BELI MANASTIR	56	10.055.773,44 kn	1.328.004,48 €	84.900,52 m ²	118,44 kn/m ²	15,64 €/m ²
BELIŠĆE	51	8.632.158,52 kn	1.139.996,37 €	43.294,86 m ²	199,38 kn/m ²	26,33 €/m ²
BILJE	57	12.920.713,89 kn	1.706.359,64 €	46.079,32 m ²	280,40 kn/m ²	37,03 €/m ²
BIZOVAC	35	6.408.433,30 kn	846.322,58 €	40.233,18 m ²	159,28 kn/m ²	21,04 €/m ²
ČEMINAC	22	3.960.117,09 kn	522.988,44 €	26.653,50 m ²	148,58 kn/m ²	19,62 €/m ²
ČEPIN	56	16.120.874,44 kn	2.128.985,27 €	66.125,01 m ²	243,79 kn/m ²	32,20 €/m ²
DARDA	39	7.429.477,68 kn	981.165,67 €	27.801,90 m ²	267,23 kn/m ²	35,29 €/m ²
DONJA MOTIČINA	5	556.369,92 kn	73.476,37 €	4.659,50 m ²	119,41 kn/m ²	15,77 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	58	8.367.874,59 kn	1.105.094,01 €	84.306,38 m ²	99,26 kn/m ²	13,11 €/m ²
DRAŽ	26	1.752.515,69 kn	231.444,03 €	36.021,00 m ²	48,65 kn/m ²	6,43 €/m ²
DRENJE	32	2.300.530,87 kn	303.817,04 €	110.025,37 m ²	20,91 kn/m ²	2,76 €/m ²
ĐAKOVO	48	13.169.041,32 kn	1.739.154,73 €	65.507,57 m ²	201,03 kn/m ²	26,55 €/m ²
ĐURĐENOVAC	28	3.514.269,20 kn	464.108,03 €	106.717,44 m ²	32,93 kn/m ²	4,35 €/m ²
ERDUT	90	13.749.713,60 kn	1.815.840,56 €	178.518,90 m ²	77,02 kn/m ²	10,17 €/m ²
ERNEŠTINOVO	19	2.849.990,80 kn	376.380,85 €	24.996,73 m ²	114,01 kn/m ²	15,06 €/m ²
FERIČANCI	14	1.774.810,75 kn	234.388,40 €	24.550,00 m ²	72,29 kn/m ²	9,55 €/m ²
GORJANI	2	90.739,46 kn	11.983,41 €	1.013,50 m ²	89,53 kn/m ²	11,82 €/m ²
JAGODNJAK	19	1.182.279,50 kn	156.136,42 €	111.272,08 m ²	10,63 kn/m ²	1,40 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	37	3.637.264,70 kn	480.351,30 €	30.689,00 m ²	118,52 kn/m ²	15,65 €/m ²
KOŠKA	27	2.787.737,28 kn	368.159,41 €	65.200,04 m ²	42,76 kn/m ²	5,65 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	11	417.521,36 kn	55.139,49 €	111.429,04 m ²	3,75 kn/m ²	0,49 €/m ²
MAGADENOVAC	18	759.139,65 kn	100.254,93 €	78.894,24 m ²	9,62 kn/m ²	1,27 €/m ²
MARIJANCI	13	1.524.053,67 kn	201.272,44 €	22.093,00 m ²	68,98 kn/m ²	9,11 €/m ²
NAŠICE	94	27.756.832,10 kn	3.665.675,01 €	138.210,80 m ²	200,83 kn/m ²	26,52 €/m ²
PETLOVAC	27	2.968.081,41 kn	391.976,35 €	47.888,00 m ²	61,98 kn/m ²	8,19 €/m ²
PETRIJEVCI	16	1.981.677,39 kn	261.708,01 €	10.708,71 m ²	185,05 kn/m ²	24,44 €/m ²
PODGORAČ	17	644.619,04 kn	85.130,89 €	55.295,00 m ²	11,66 kn/m ²	1,54 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	10	444.812,97 kn	58.743,73 €	20.474,66 m ²	21,73 kn/m ²	2,87 €/m ²
POPOVAC	13	930.753,77 kn	122.918,96 €	55.264,57 m ²	16,84 kn/m ²	2,22 €/m ²
PUNITOVCI	6	341.633,89 kn	45.117,50 €	16.337,00 m ²	20,91 kn/m ²	2,76 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	4	264.721,32 kn	34.960,13 €	23.118,58 m ²	11,45 kn/m ²	1,51 €/m ²
SEMJELCI	23	4.382.783,66 kn	578.807,43 €	88.586,00 m ²	49,47 kn/m ²	6,53 €/m ²
STRIZIVOJNA	8	1.177.098,69 kn	155.452,22 €	9.218,67 m ²	127,69 kn/m ²	16,86 €/m ²
ŠODOLOVCI	6	402.781,95 kn	53.192,95 €	6.309,73 m ²	63,84 kn/m ²	8,43 €/m ²
TRNAVA	15	874.133,71 kn	115.441,49 €	84.685,05 m ²	10,32 kn/m ²	1,36 €/m ²
VALPOVO	61	12.314.756,22 kn	1.626.334,52 €	47.331,98 m ²	260,18 kn/m ²	34,36 €/m ²
VILJEVO	19	1.104.472,09 kn	145.860,87 €	35.049,00 m ²	31,51 kn/m ²	4,16 €/m ²
VIŠKOVCI	6	969.642,71 kn	128.054,78 €	17.691,00 m ²	54,81 kn/m ²	7,24 €/m ²
VLADISLAVCI	8	1.432.734,62 kn	189.212,50 €	37.402,40 m ²	38,31 kn/m ²	5,06 €/m ²
VUKA	6	758.449,69 kn	100.163,81 €	16.428,69 m ²	46,17 kn/m ²	6,10 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	1135					
UKUPNO U ZKC:	1136					

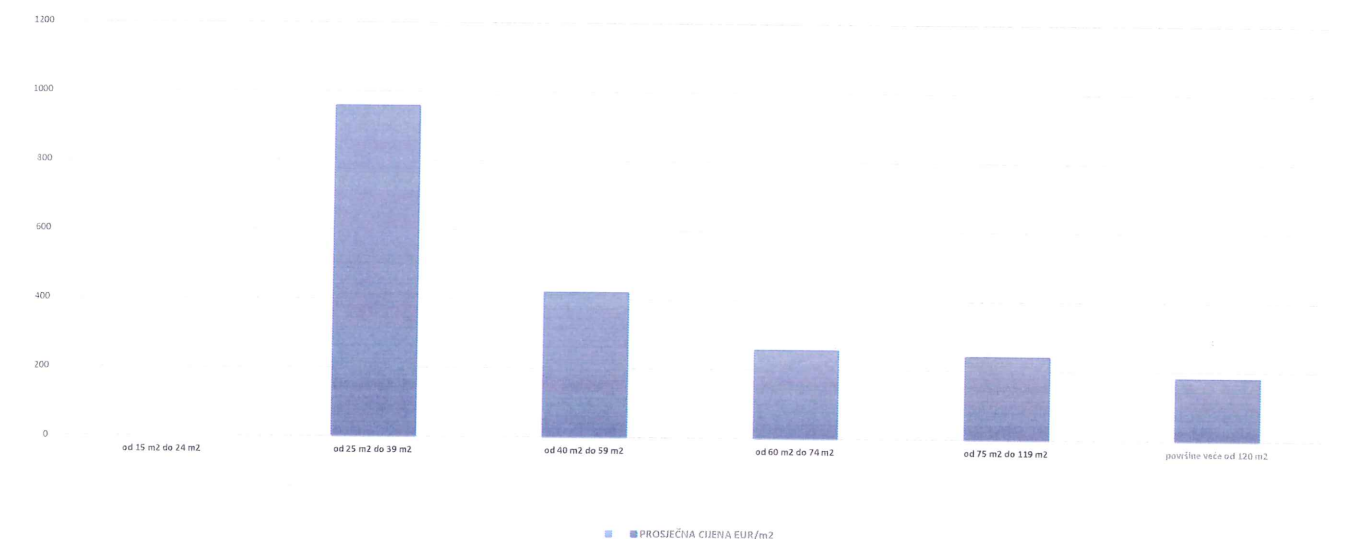
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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
22	11.776.438,89 kn	1.555.242,24 €	7.535,26 m ²	1.562,84 kn/m ²	206,40 €/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	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	5	1.229.163,42 kn	162.328,09 €	169,24 m ²	7.262,84 kn/m ²	959,16 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	165.000,00 kn	21.790,54 €	51,73 m ²	3.189,64 kn/m ²	421,24 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	120.962,75 kn	15.974,81 €	62,11 m ²	1.947,56 kn/m ²	257,20 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	670.571,66 kn	88.558,30 €	365,90 m ²	1.832,66 kn/m ²	242,03 €/m ²
površine veće od 120 m ²	10	9.496.991,06 kn	1.254.209,51 €	6.872,16 m ²	1.381,95 kn/m ²	182,51 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	7	6.375.461,36 kn	841.968,18 €	1.002,60 m ²	6.358,93 kn/m ²	839,78 €/m ²
1. kat	1	210.000,00 kn	27.733,42 €	37,49 m ²	5.601,49 kn/m ²	739,76 €/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

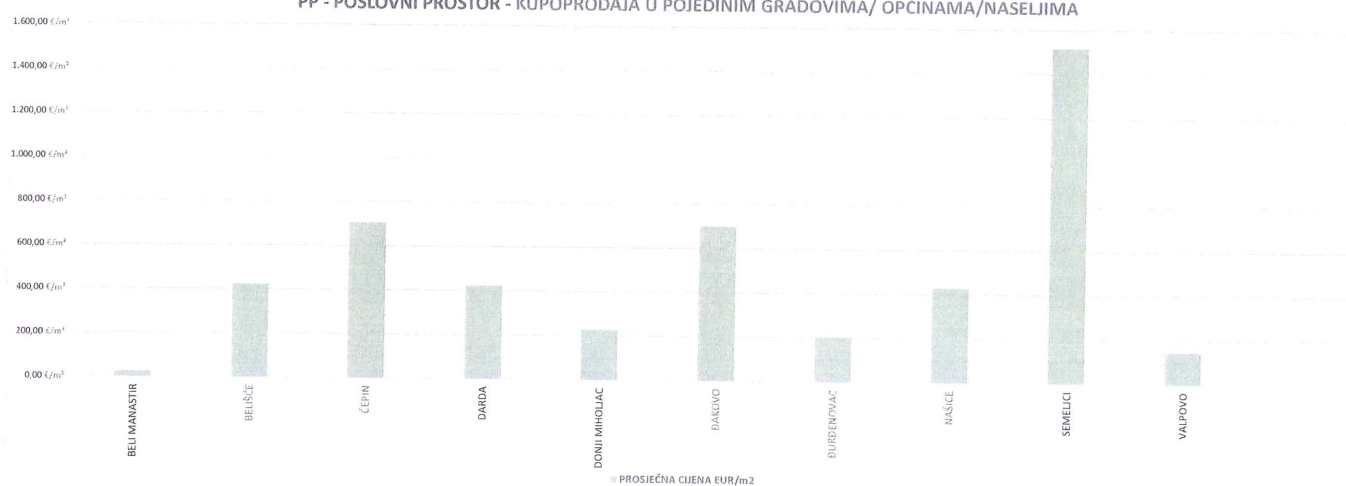


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

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
BELI MANASTIR	2	833.342,96 kn	110.054,51 €	4.242,16 m ²	196,44 kn/m ²	25,94 €/m ²
BELIŠĆE	3	1.210.134,43 kn	159.815,05 €	378,73 m ²	3.195,24 kn/m ²	421,98 €/m ²
ČEPIN	1	149.755,36 kn	19.777,27 €	28,04 m ²	5.340,78 kn/m ²	705,32 €/m ²
DARDA	1	165.000,00 kn	21.790,54 €	51,73 m ²	3.189,64 kn/m ²	421,24 €/m ²
DONJI MIHOJAC	2	1.018.814,27 kn	134.548,57 €	589,11 m ²	1.729,41 kn/m ²	228,39 €/m ²
ĐAKOVO	4	2.387.570,10 kn	315.311,78 €	450,04 m ²	5.305,24 kn/m ²	700,63 €/m ²
ĐURĐENOVAC	1	150.000,00 kn	19.809,58 €	97,02 m ²	1.546,07 kn/m ²	204,18 €/m ²
NAŠICE	4	1.406.827,99 kn	185.791,17 €	433,08 m ²	3.248,43 kn/m ²	429,00 €/m ²
SEMEJCI	1	3.393.750,00 kn	448.191,80 €	294,88 m ²	11.508,92 kn/m ²	1.519,91 €/m ²
VALPOVO	3	1.061.243,78 kn	140.151,97 €	970,47 m ²	1.093,54 kn/m ²	144,42 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	22					
UKUPNO U ZKC:	22					

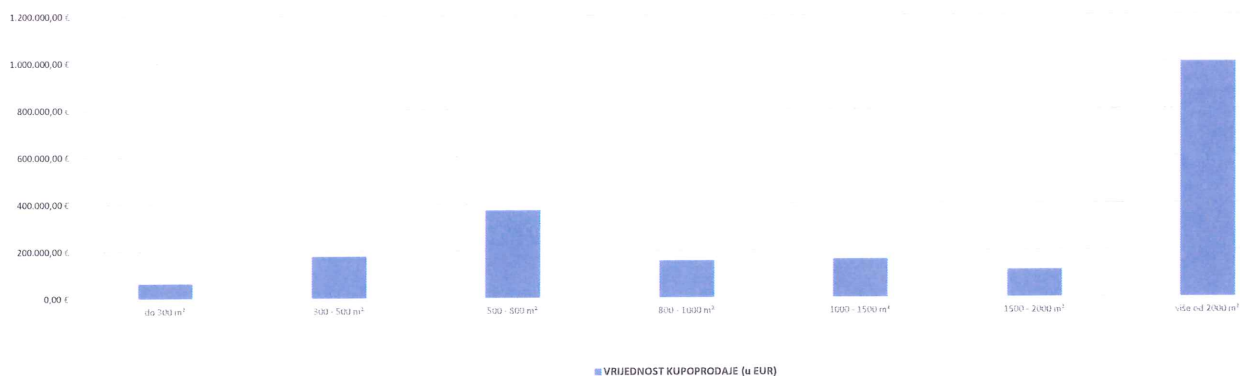
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



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
357	15.536.708,90 kn	2.051.838,10 €	925.485,04 m ²	16,79 kn/m ²	2,22 €/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	33	483.511,35 kn	63.854,39 €	5.078,67 m ²	95,20 kn/m ²	12,57 €/m ²
300 - 500 m ²	40	1.351.601,73 kn	178.497,77 €	16.019,39 m ²	84,37 kn/m ²	11,14 €/m ²
500 - 800 m ²	75	2.822.399,10 kn	372.736,98 €	48.349,03 m ²	58,38 kn/m ²	7,71 €/m ²
800 - 1000 m ²	33	1.189.980,95 kn	157.153,50 €	29.469,00 m ²	40,38 kn/m ²	5,33 €/m ²
1000 - 1500 m ²	51	1.232.992,71 kn	162.833,80 €	62.282,60 m ²	19,80 kn/m ²	2,61 €/m ²
1500 - 2000 m ²	26	883.991,71 kn	116.743,38 €	44.011,00 m ²	20,09 kn/m ²	2,65 €/m ²
više od 2000 m ²	99	7.572.231,35 kn	1.000.018,27 €	720.275,35 m ²	10,51 kn/m ²	1,39 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

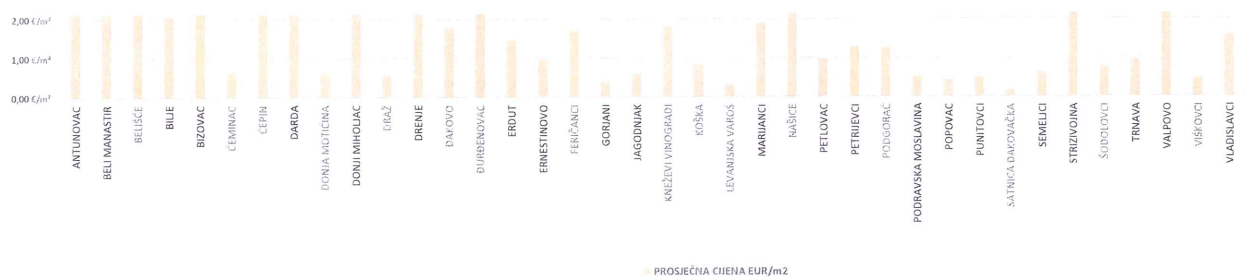


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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
ANTUNOVAC	14	2.045.961,13 kn	270.197,57 €	39.878,50 m ²	51,30 kn/m ²	6,78 €/m ²
BELI MANASTIR	13	558.722,50 kn	73.787,06 €	31.634,00 m ²	17,66 kn/m ²	2,33 €/m ²
BELIŠĆE	6	139.499,18 kn	18.422,80 €	4.427,00 m ²	31,51 kn/m ²	4,16 €/m ²
BILJE	18	1.057.745,47 kn	139.689,97 €	66.501,00 m ²	15,91 kn/m ²	2,10 €/m ²
BIZOVAC	20	541.650,43 kn	71.532,46 €	11.534,00 m ²	46,96 kn/m ²	6,20 €/m ²
ČEMINAC	7	92.063,83 kn	12.158,31 €	18.883,00 m ²	4,88 kn/m ²	0,64 €/m ²
ČEPIN	25	1.356.162,45 kn	179.100,08 €	20.823,00 m ²	65,13 kn/m ²	8,60 €/m ²
DARDA	9	450.800,78 kn	59.534,50 €	13.682,50 m ²	32,95 kn/m ²	4,35 €/m ²
DONJA MOTIČINA	1	15.000,00 kn	1.980,96 €	3.147,00 m ²	4,77 kn/m ²	0,63 €/m ²
DONJI MIHOLIAC	11	1.461.674,27 kn	193.034,38 €	44.676,00 m ²	32,72 kn/m ²	4,32 €/m ²
DRAŽ	13	358.566,33 kn	47.353,66 €	83.573,00 m ²	4,29 kn/m ²	0,57 €/m ²
DRENJE	9	168.999,24 kn	22.318,70 €	10.247,67 m ²	16,49 kn/m ²	2,18 €/m ²
ĐAKOVO	32	2.444.367,00 kn	322.812,60 €	180.870,33 m ²	13,51 kn/m ²	1,78 €/m ²
ĐURĐENOVAC	4	63.513,14 kn	8.387,79 €	2.844,50 m ²	22,33 kn/m ²	2,95 €/m ²
ERDUT	52	847.329,51 kn	111.901,62 €	76.373,53 m ²	11,09 kn/m ²	1,47 €/m ²
ERNESTINOVO	2	75.455,78 kn	9.964,98 €	10.321,00 m ²	7,31 kn/m ²	0,97 €/m ²
FERIČANCI	6	172.412,51 kn	22.769,47 €	13.353,50 m ²	12,91 kn/m ²	1,71 €/m ²
GORJANI	6	160.632,74 kn	21.213,78 €	56.946,00 m ²	2,82 kn/m ²	0,37 €/m ²
JAGODNIJAK	2	43.171,06 kn	5.701,34 €	9.246,00 m ²	4,67 kn/m ²	0,62 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	11	411.565,44 kn	54.352,93 €	29.965,00 m ²	13,73 kn/m ²	1,81 €/m ²
KOŠKA	6	88.618,88 kn	11.703,35 €	13.730,67 m ²	6,45 kn/m ²	0,85 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	4	18.637,16 kn	2.461,30 €	7.621,00 m ²	2,45 kn/m ²	0,32 €/m ²
MARIJANCI	3	40.126,00 kn	5.299,20 €	2.784,00 m ²	14,41 kn/m ²	1,90 €/m ²
NAŠICE	30	1.559.898,48 kn	206.006,25 €	35.396,89 m ²	44,07 kn/m ²	5,82 €/m ²
PETLOVAC	1	45.113,45 kn	5.957,86 €	6.072,00 m ²	7,43 kn/m ²	0,98 €/m ²
PETRIJEVCI	9	157.932,88 kn	20.857,23 €	16.151,00 m ²	9,78 kn/m ²	1,29 €/m ²
PODGORAČ	2	99.930,25 kn	13.197,18 €	10.378,00 m ²	9,63 kn/m ²	1,27 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	1	5.000,00 kn	660,32 €	1.250,00 m ²	4,00 kn/m ²	0,53 €/m ²
POPOVAC	1	10.000,00 kn	1.320,64 €	3.006,00 m ²	3,33 kn/m ²	0,44 €/m ²
PUNITOVCI	1	14.000,00 kn	1.848,89 €	3.636,00 m ²	3,85 kn/m ²	0,51 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	1	2.000,00 kn	264,13 €	1.493,00 m ²	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²
SEMJELICI	7	85.022,42 kn	11.228,39 €	17.588,00 m ²	4,83 kn/m ²	0,64 €/m ²
STRIZIVOJNA	2	30.500,00 kn	4.027,95 €	1.752,60 m ²	17,40 kn/m ²	2,30 €/m ²
ŠODOLOVCI	3	83.681,00 kn	11.051,24 €	14.515,35 m ²	5,77 kn/m ²	0,76 €/m ²
TRNAVA	3	20.674,00 kn	2.730,29 €	2.895,00 m ²	7,14 kn/m ²	0,94 €/m ²
VALPOVO	15	710.692,59 kn	93.856,82 €	36.265,00 m ²	19,60 kn/m ²	2,59 €/m ²
VIŠKOVCI	6	69.589,00 kn	9.190,19 €	19.531,00 m ²	3,56 kn/m ²	0,47 €/m ²
VLADISLAVCI	1	30.000,00 kn	3.961,92 €	2.493,00 m ²	12,03 kn/m ²	1,59 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	357					
UKUPNO U ZKC:	357					

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



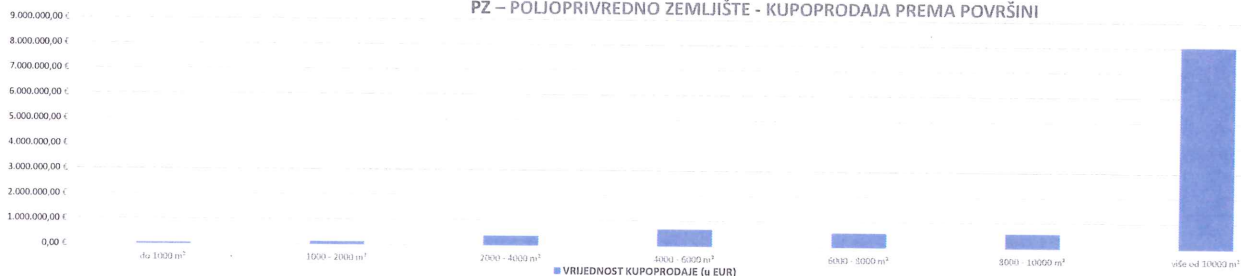


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1920	78.878.986,42 kn	10.417.065,19 €	22.140.756,30 m²	3,56 kn/m²	0,47 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	101	435.297,01 kn	57.487,01 €	55.686,65 m²	7,82 kn/m²	1,03 €/m²
1000 - 2000 m²	149	837.827,91 kn	110.646,81 €	223.007,81 m²	3,76 kn/m²	0,50 €/m²
2000 - 4000 m²	346	2.849.721,47 kn	376.345,28 €	1.026.964,73 m²	2,77 kn/m²	0,37 €/m²
4000 - 6000 m²	334	5.185.032,23 kn	684.755,49 €	1.704.093,51 m²	3,04 kn/m²	0,40 €/m²
6000 - 8000 m²	219	4.298.932,59 kn	567.733,73 €	1.501.104,65 m²	2,86 kn/m²	0,38 €/m²
8000 - 10000 m²	156	4.444.870,22 kn	587.006,82 €	1.404.056,11 m²	3,17 kn/m²	0,42 €/m²
više od 10000 m²	615	60.827.304,99 kn	8.033.090,06 €	16.225.842,84 m²	3,75 kn/m²	0,50 €/m²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

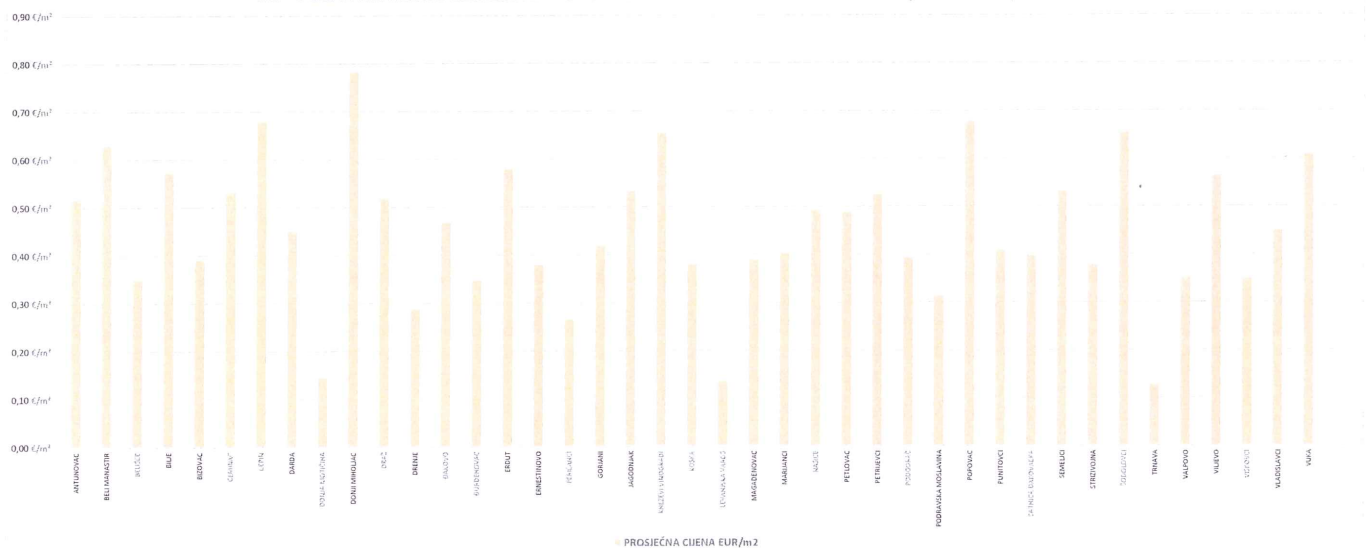


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ANTUNOVAC	19	1.649.405,96 kn	217.826,95 €	420.836,58 m²	3,92 kn/m²	0,52 €/m²
BELI MANASTIR	23	1.393.311,09 kn	184.006,07 €	292.285,47 m²	4,77 kn/m²	0,63 €/m²
BELIŠĆE	63	1.440.710,14 kn	190.265,77 €	544.734,83 m²	2,64 kn/m²	0,35 €/m²
BILJE	75	6.407.717,36 kn	846.228,03 €	1.478.941,66 m²	4,33 kn/m²	0,57 €/m²
BIZOVAC	50	2.250.324,07 kn	297.186,53 €	761.864,68 m²	2,95 kn/m²	0,39 €/m²
ČEMINAC	22	1.128.761,02 kn	149.068,56 €	280.326,00 m²	4,03 kn/m²	0,53 €/m²
ČEPIN	24	1.338.086,11 kn	176.712,85 €	260.237,50 m²	5,14 kn/m²	0,68 €/m²
DARDA	28	1.423.586,74 kn	188.004,39 €	416.900,09 m²	3,41 kn/m²	0,45 €/m²
DONJA MOTIČINA	14	94.452,33 kn	12.473,74 €	86.307,15 m²	1,09 kn/m²	0,14 €/m²
DONJI MIHOJAC	61	5.688.465,26 kn	751.240,81 €	960.168,73 m²	5,92 kn/m²	0,78 €/m²
DRAŽ	60	2.265.469,78 kn	299.186,73 €	577.071,66 m²	3,93 kn/m²	0,52 €/m²
DRENJE	114	2.371.547,78 kn	313.195,81 €	1.087.907,42 m²	2,18 kn/m²	0,29 €/m²
ĐAKOVO	122	3.440.910,60 kn	454.420,01 €	970.489,80 m²	3,55 kn/m²	0,47 €/m²
DURĐENOVAC	35	4.107.750,10 kn	542.485,43 €	1.561.496,08 m²	2,63 kn/m²	0,35 €/m²
ERDUT	60	1.683.198,99 kn	222.289,79 €	383.932,89 m²	4,38 kn/m²	0,58 €/m²
ERNESTINOVO	15	512.955,39 kn	67.742,88 €	178.625,00 m²	2,87 kn/m²	0,38 €/m²
FERIČANCI	40	426.995,16 kn	56.390,64 €	213.296,50 m²	2,00 kn/m²	0,26 €/m²
GORJANI	31	1.154.646,13 kn	152.487,05 €	364.610,99 m²	3,17 kn/m²	0,42 €/m²
JAGODNIAK	20	1.355.275,02 kn	178.982,88 €	335.858,93 m²	4,04 kn/m²	0,53 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	97	8.164.514,23 kn	1.078.237,45 €	1.647.124,83 m²	4,96 kn/m²	0,65 €/m²
KOŠKA	58	1.490.210,61 kn	196.803,00 €	518.326,23 m²	2,88 kn/m²	0,38 €/m²
LEVANJSKA VAROŠ	56	311.940,64 kn	41.196,09 €	303.677,07 m²	1,03 kn/m²	0,14 €/m²
MAGADENOVAC	27	847.142,11 kn	111.876,88 €	286.919,66 m²	2,95 kn/m²	0,39 €/m²
MARIJANCI	45	1.139.521,77 kn	150.489,67 €	373.970,60 m²	3,05 kn/m²	0,40 €/m²
NAŠICE	72	2.460.913,43 kn	324.997,78 €	661.803,80 m²	3,72 kn/m²	0,49 €/m²
PETLOVAC	29	1.496.029,72 kn	197.571,49 €	404.631,41 m²	3,70 kn/m²	0,49 €/m²
PETRUEVCI	79	3.698.914,64 kn	488.493,03 €	929.670,92 m²	3,98 kn/m²	0,53 €/m²
PODGORAČ	72	2.303.963,34 kn	304.270,34 €	774.131,43 m²	2,98 kn/m²	0,39 €/m²
PODRAVSKA MOSLAVINA	28	612.592,86 kn	80.901,39 €	258.366,70 m²	2,37 kn/m²	0,31 €/m²
POPOVAC	33	3.553.060,87 kn	469.231,01 €	692.377,82 m²	5,13 kn/m²	0,68 €/m²
PUNITOVCI	17	402.650,10 kn	53.175,54 €	130.064,57 m²	3,10 kn/m²	0,41 €/m²
SATNICA ĐAKOVAČKA	70	1.215.662,48 kn	160.545,11 €	404.254,18 m²	3,01 kn/m²	0,40 €/m²

SEMELICI	69	2.472.022,89 kn	326.464,94 €	613.044,44 m ²	4,03 kn/m ²	0,53 €/m ²
STRIZIVOJNA	17	421.306,56 kn	55.639,38 €	147.342,00 m ²	2,86 kn/m ²	0,38 €/m ²
ŠODOLOVCI	34	1.644.707,90 kn	217.206,51 €	332.220,42 m ²	4,95 kn/m ²	0,65 €/m ²
TRNAVA	72	722.045,57 kn	95.356,14 €	750.051,54 m ²	0,96 kn/m ²	0,13 €/m ²
VALPOVO	94	1.899.537,88 kn	250.860,35 €	714.885,34 m ²	2,66 kn/m ²	0,35 €/m ²
VILJEVO	30	2.343.000,35 kn	309.425,72 €	547.983,00 m ²	4,28 kn/m ²	0,56 €/m ²
VIŠKOVCI	25	660.098,78 kn	87.175,21 €	250.906,25 m ²	2,63 kn/m ²	0,35 €/m ²
VLADISLAVCI	9	401.162,27 kn	52.979,05 €	117.710,50 m ²	3,41 kn/m ²	0,45 €/m ²
VUKA	11	484.418,39 kn	63.974,17 €	105.401,63 m ²	4,60 kn/m ²	0,61 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1920					
UKUPNO U ZKC:	1920					

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

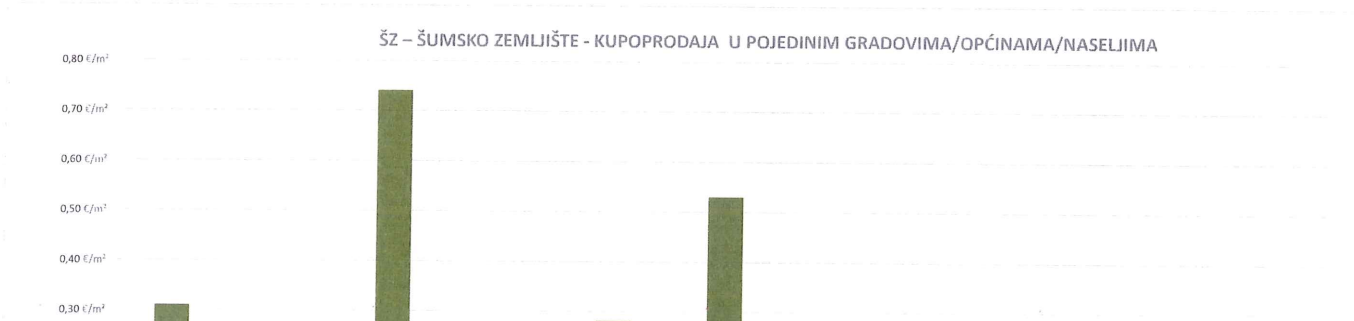


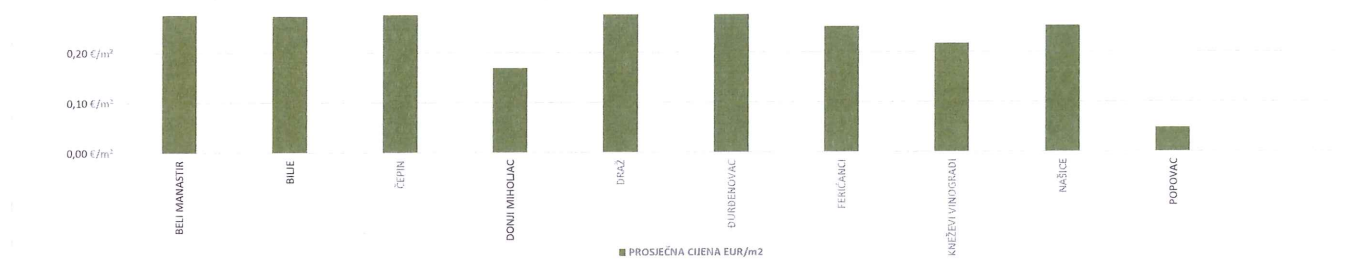
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
26	1.627.246,88 kn	214.900,54 €	373.201,50 m ²	4,36 kn/m ²	0,58 €/m ²

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	5	10.289,10 kn	1.358,82 €	3.009,25 m ²	3,42 kn/m ²	0,45 €/m ²
1000 - 2000 m ²	5	13.919,14 kn	1.838,22 €	6.455,00 m ²	2,16 kn/m ²	0,28 €/m ²
2000 - 4000 m ²	8	58.036,64 kn	7.664,54 €	23.671,50 m ²	2,45 kn/m ²	0,32 €/m ²
4000 - 6000 m ²	2	11.500,00 kn	1.518,73 €	10.295,00 m ²	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	6	1.533.502,00 kn	202.520,23 €	329.770,75 m ²	4,65 kn/m ²	0,61 €/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
BELI MANASTIR	4	13.036,19 kn	1.721,61 €	5.543,00 m ²	2,35 kn/m ²	0,31 €/m ²
BILJE	2	28.000,00 kn	3.697,79 €	13.554,50 m ²	2,07 kn/m ²	0,27 €/m ²
ČEPIN	2	1.425.000,00 kn	188.191,03 €	253.961,00 m ²	5,61 kn/m ²	0,74 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	1	6.500,00 kn	858,42 €	5.073,00 m ²	1,28 kn/m ²	0,17 €/m ²
DRAŽ	3	15.236,64 kn	2.012,21 €	7.165,00 m ²	2,13 kn/m ²	0,28 €/m ²
ĐURĐENOVAC	1	12.000,00 kn	1.584,77 €	2.990,00 m ²	4,01 kn/m ²	0,53 €/m ²
FERIČANCI	5	13.345,14 kn	1.762,41 €	7.016,50 m ²	1,90 kn/m ²	0,25 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	2	2.626,91 kn	346,92 €	1.596,75 m ²	1,65 kn/m ²	0,22 €/m ²
NAŠICE	4	103.502,00 kn	13.668,88 €	54.134,75 m ²	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²
POPOVAC	2	8.000,00 kn	1.056,51 €	22.167,00 m ²	0,36 kn/m ²	0,05 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	26					
UKUPNO U ZKC:	26					

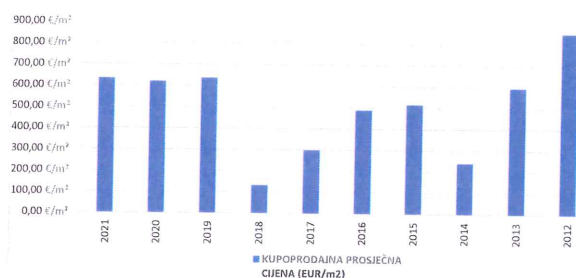




5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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	4.808,78 kn/m ²	635,07 €/m ²	+2,29%
2020	4.701,35 kn/m ²	620,88 €/m ²	-2,69%
2019	4.831,42 kn/m ²	638,06 €/m ²	+380,70%
2018	1.005,08 kn/m ²	132,73 €/m ²	-55,90%
2017	2.279,10 kn/m ²	300,99 €/m ²	-38,56%
2016	3.709,39 kn/m ²	489,88 €/m ²	-5,34%
2015	3.918,56 kn/m ²	517,50 €/m ²	+112,98%
2014	1.839,88 kn/m ²	242,98 €/m ²	-59,28%
2013	4.518,73 kn/m ²	596,76 €/m ²	-30,19%
2012	6.472,89 kn/m ²	854,83 €/m ²	+0,00%

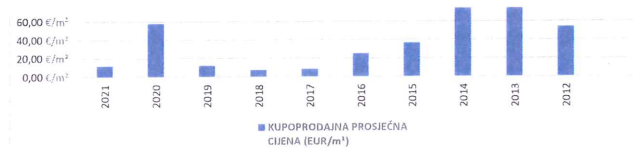
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



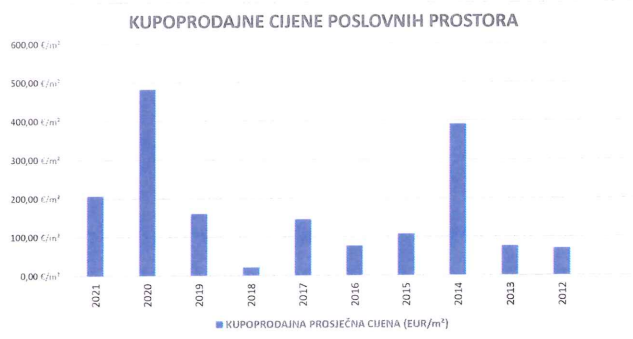
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	89,47 kn/m ²	11,82 €/m ²	-79,59%
2020	438,43 kn/m ²	57,90 €/m ²	+368,58%
2019	93,57 kn/m ²	12,36 €/m ²	+66,64%
2018	56,15 kn/m ²	7,42 €/m ²	-14,28%
2017	65,50 kn/m ²	8,65 €/m ²	-65,22%
2016	188,35 kn/m ²	24,87 €/m ²	-32,21%
2015	277,83 kn/m ²	36,69 €/m ²	-73,32%
2014	1.041,20 kn/m ²	137,50 €/m ²	-20,76%
2013	1.313,93 kn/m ²	173,52 €/m ²	+221,34%
2012	408,90 kn/m ²	54,00 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



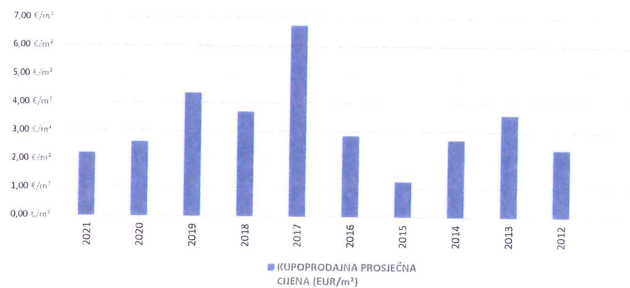


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMIJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1.562,84 kn/m²	206,40 €/m²	-57,20%
2020	3.651,48 kn/m²	482,23 €/m²	+200,20%
2019	1.216,33 kn/m²	160,63 €/m²	+656,43%
2018	160,80 kn/m²	21,24 €/m²	-85,42%
2017	1.102,60 kn/m²	145,61 €/m²	+91,00%
2016	577,28 kn/m²	76,24 €/m²	-28,90%
2015	811,96 kn/m²	107,23 €/m²	-72,60%
2014	2.963,75 kn/m²	391,40 €/m²	+420,59%
2013	569,30 kn/m²	75,18 €/m²	+7,43%
2012	529,95 kn/m²	69,99 €/m²	+0,00%

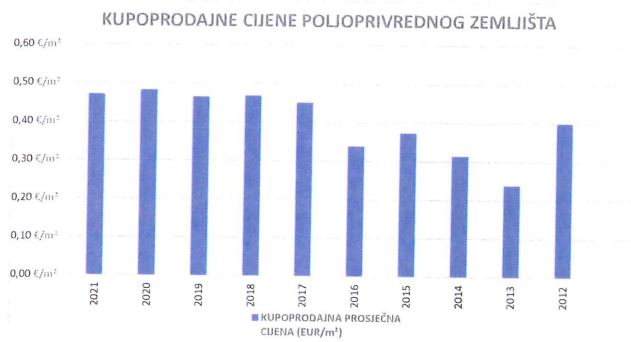


5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMIJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	16,79 kn/m²	2,22 €/m²	-15,34%
2020	19,83 kn/m²	2,62 €/m²	-39,78%
2019	32,93 kn/m²	4,35 €/m²	+17,90%
2018	27,93 kn/m²	3,69 €/m²	-45,23%
2017	50,98 kn/m²	6,73 €/m²	+136,16%
2016	21,59 kn/m²	2,85 €/m²	+129,99%
2015	9,39 kn/m²	1,24 €/m²	-54,39%
2014	20,58 kn/m²	2,72 €/m²	-24,58%
2013	27,29 kn/m²	3,60 €/m²	+51,57%
2012	18,00 kn/m²	2,38 €/m²	+0,00%



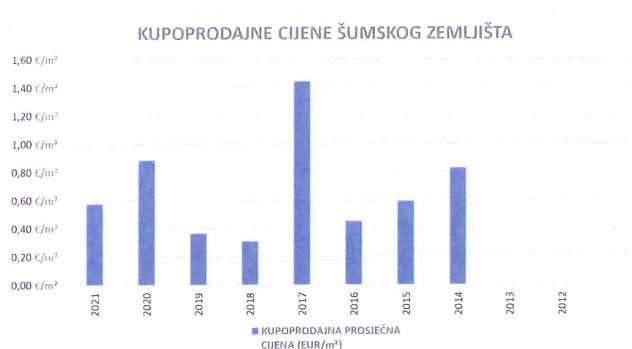


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,56 kn/m²	0,47 EUR/m²	-2,52%
2020	3,65 kn/m²	0,48 EUR/m²	+3,70%
2019	3,52 kn/m²	0,47 EUR/m²	-0,63%
2018	3,55 kn/m²	0,47 EUR/m²	+3,85%
2017	3,42 kn/m²	0,45 EUR/m²	+33,05%
2016	2,57 kn/m²	0,34 EUR/m²	-9,31%
2015	2,83 kn/m²	0,37 EUR/m²	+18,73%
2014	2,38 kn/m²	0,31 EUR/m²	+32,03%
2013	1,81 kn/m²	0,24 EUR/m²	-40,59%
2012	3,04 kn/m²	0,40 EUR/m²	+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	4,36 kn/m²	0,58 EUR/m²	-35,01%
2020	6,71 kn/m²	0,89 EUR/m²	+140,81%
2019	2,79 kn/m²	0,37 EUR/m²	+18,45%
2018	2,35 kn/m²	0,31 EUR/m²	-78,53%
2017	10,96 kn/m²	1,45 EUR/m²	+219,18%
2016	3,43 kn/m²	0,45 EUR/m²	-23,70%
2015	4,50 kn/m²	0,59 EUR/m²	-28,47%
2014	6,29 kn/m²	0,83 EUR/m²	+0,00%
2013	0,00 kn/m²	0,00 EUR/m²	+0,00%

2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

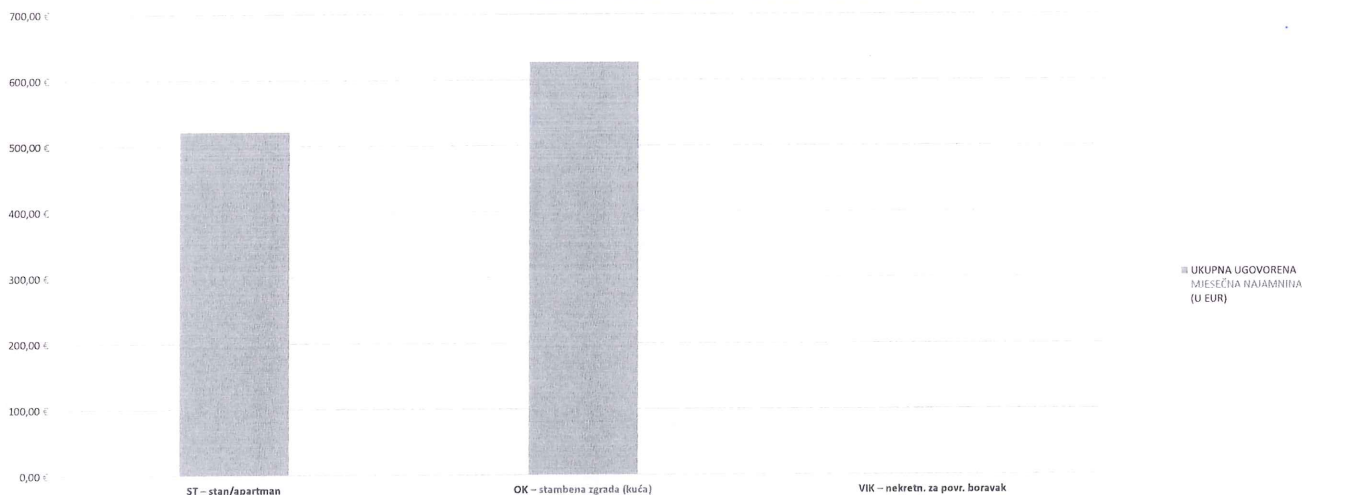


6. NAJAM NEKRETNOSTI

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

VRSTA NEKRETNOSTI	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	3	3.950,00 kn	521,65 €	213,59 m ²	18,49 kn/m ²	2,44 €/m ²	+55,11%
OK – stambena zgrada (kuća)	5	4.750,00 kn	627,30 €	1.128,00 m ²	4,21 kn/m ²	0,56 €/m ²	-18,94%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	8						
UKUPNO U ZKC:	6						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI



Napomena:
 U izvješću su obrađene nekretnosti koje sadrže dva podatka: "Ugovorena mjesečna najamнина/ukupna (KN)" i "Površina u prometu (m²)". UKUPNO obrađeno.
 Podatak "UKUPNO U ZKC" prikazuje ukupan broj nekretnosti 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 nekretnosti m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE 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

3	3.950,00 kn	521,65 €	213,59 m ²	18,49 kn/m ²	2,44 €/m ²
---	-------------	----------	-----------------------	-------------------------	-----------------------

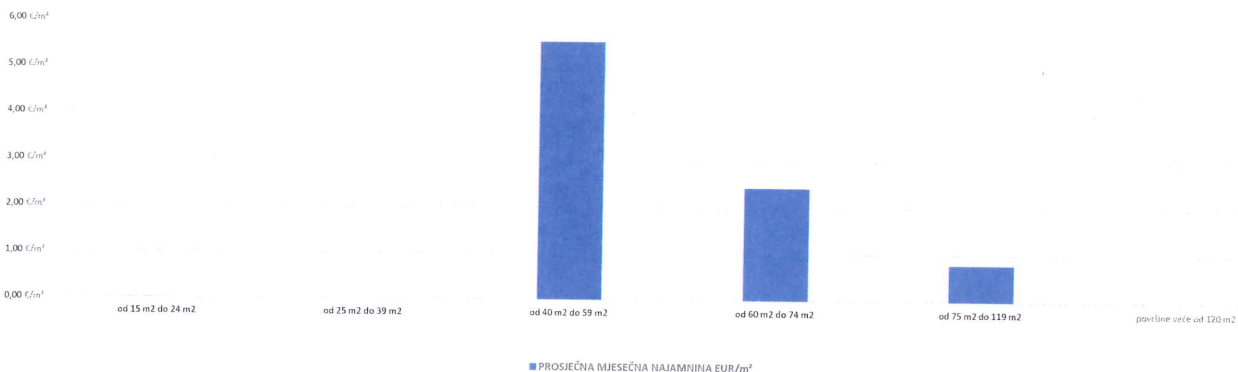
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/izkupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađeno.
Podatak 'UKUPNO U ZK' prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZK-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisan 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 nekretnosti m².

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

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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	2.250,00 kn	297,14 €	53,59 m ²	41,99 kn/m ²	5,54 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	1.100,00 kn	145,27 €	60,00 m ²	18,33 kn/m ²	2,42 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	600,00 kn	79,24 €	100,00 m ²	6,00 kn/m ²	0,79 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

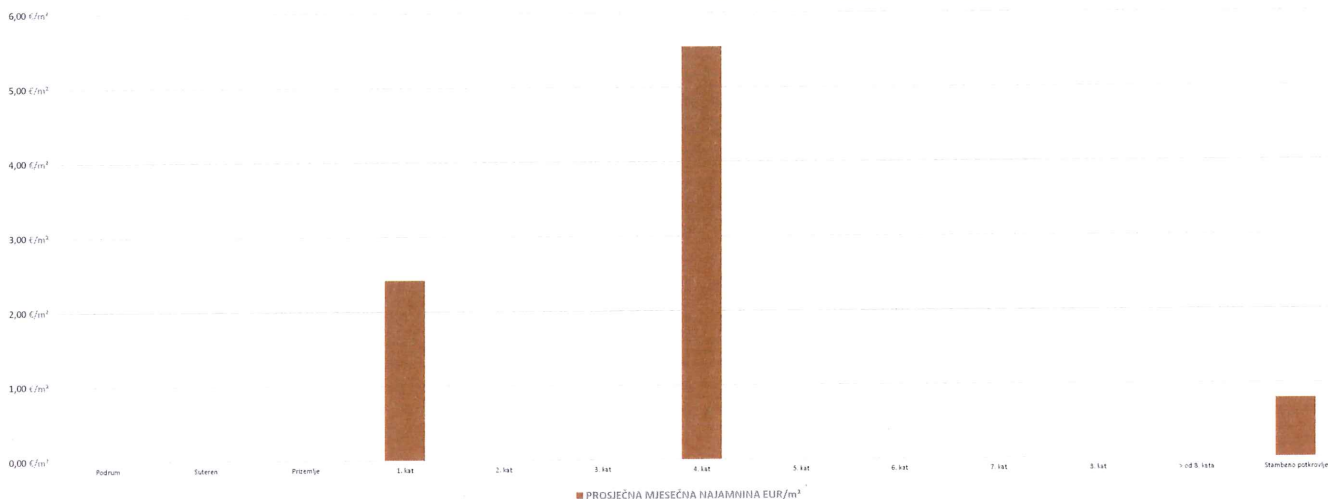


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI

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	1	1.100,00 kn	145,27 €	60,00 m ²	18,33 kn/m ²	2,42 €/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	1	2.250,00 kn	297,14 €	53,59 m ²	41,99 kn/m ²	5,54 €/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	600,00 kn	79,24 €	100,00 m ²	6,00 kn/m ²	0,79 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNOST NALAZI

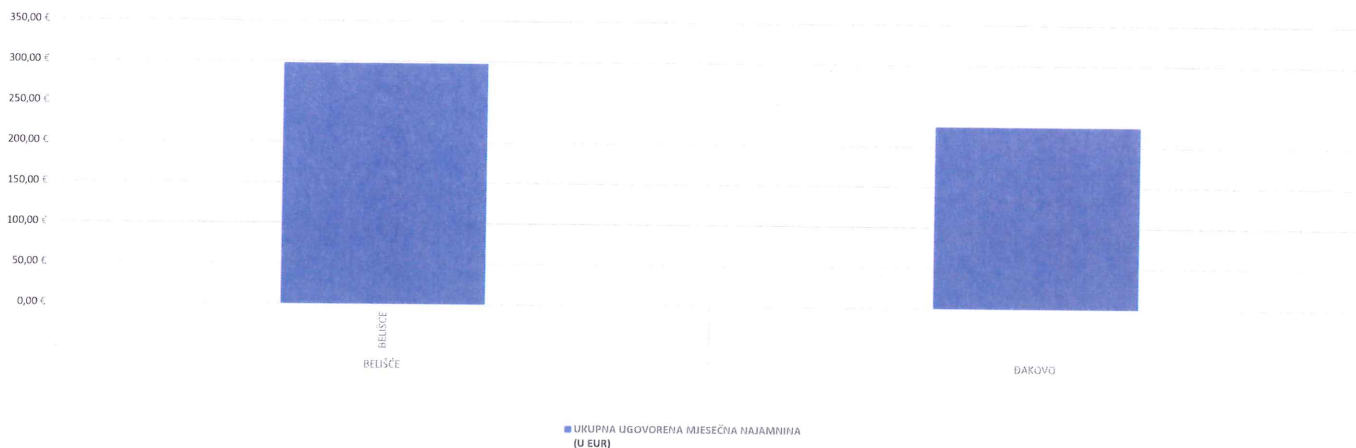


6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELIMA

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
BELIŠĆE	1	2.250,00 kn	297,14 €	53,59 m ²	41,99 kn/m ²	5,54 €/m ²
ĐAKOVO	2	1.700,00 kn	224,51 €	160,00 m ²	10,63 kn/m ²	1,40 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZK:	3					

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



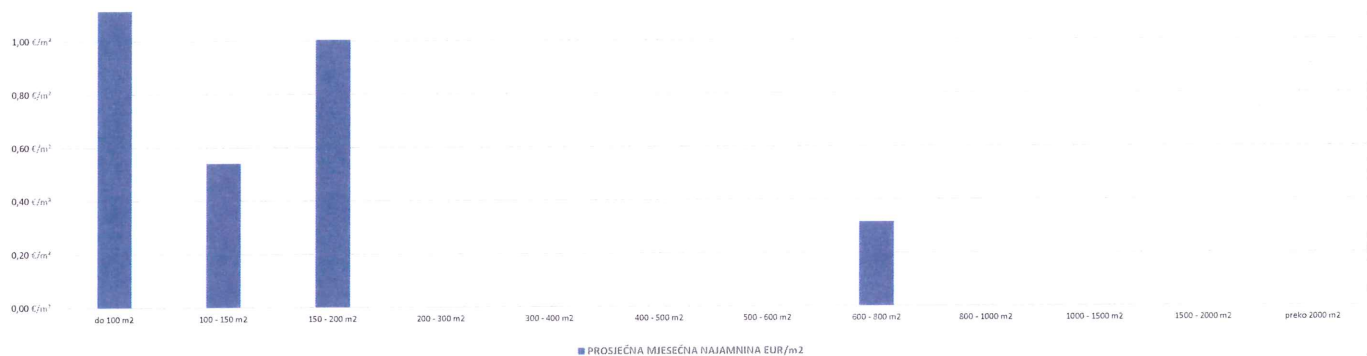
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
5	4.750,00 kn	627,30 €	1.128,00 m ²	4,21 kn/m ²	0,56 €/m ²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI 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	1	750,00 kn	99,05 €	60,00 m ²	12,50 kn/m ²	1,65 €/m ²
100 - 150 m ²	2	1.000,00 kn	132,06 €	244,00 m ²	4,10 kn/m ²	0,54 €/m ²
150 - 200 m ²	1	1.500,00 kn	198,10 €	197,00 m ²	7,61 kn/m ²	1,01 €/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	1	1.500,00 kn	198,10 €	627,00 m ²	2,39 kn/m ²	0,32 €/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 NEKRETNOSTI KOJA SE IZNAJMLJUJE

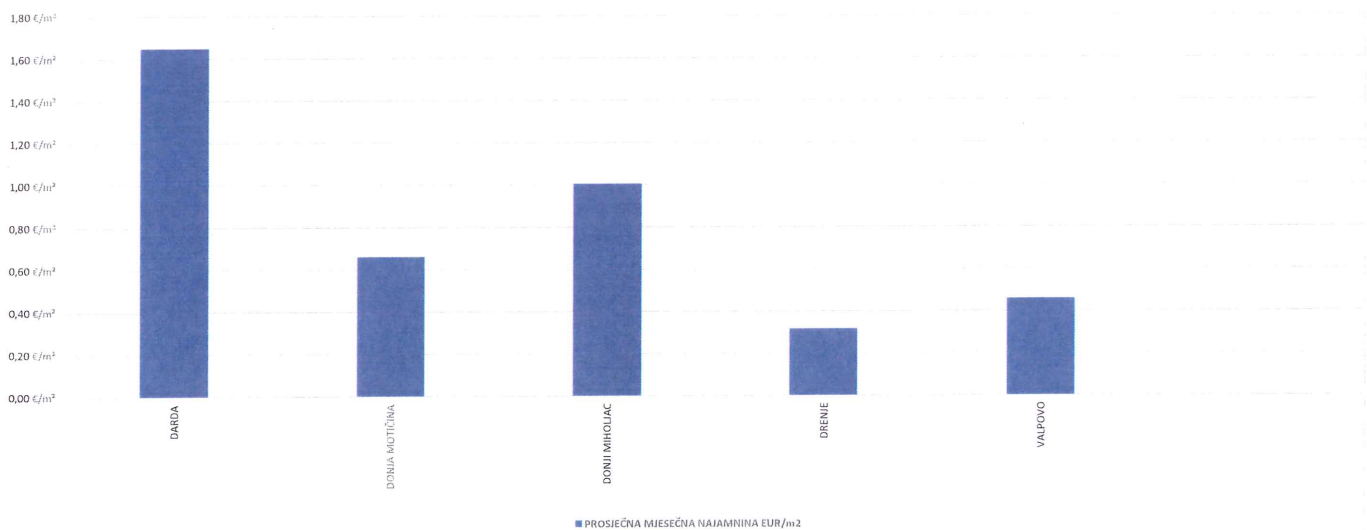




6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
DARDA	1	750,00 kn	99,05 €	60,00 m²	12,50 kn/m²	1,65 €/m²
DONJA MOTIČINA	1	500,00 kn	66,03 €	100,00 m²	5,00 kn/m²	0,66 €/m²
DONJI MIHOLJAC	1	1.500,00 kn	198,10 €	197,00 m²	7,61 kn/m²	1,01 €/m²
DRENJE	1	1.500,00 kn	198,10 €	627,00 m²	2,39 kn/m²	0,32 €/m²
VALPOVO	1	500,00 kn	66,03 €	144,00 m²	3,47 kn/m²	0,46 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	5					
UKUPNO U ZKC:	6					

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



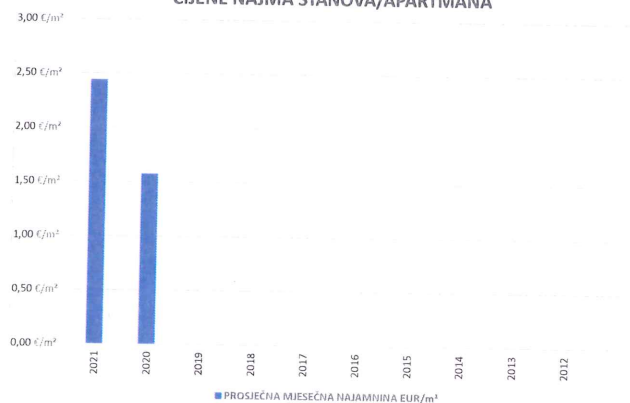
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNOSTI

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	18,49 kn/m²	2,44 €/m²	+55,11%
2020	11,92 kn/m²	1,57 €/m²	+0,00%
2019	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%

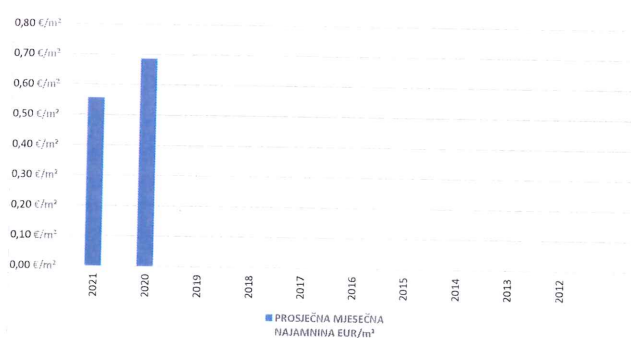
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



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	4,21 kn/m ²	0,56 €/m ²	-18,94%
2020	5,19 kn/m ²	0,69 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/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%

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)



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	1	3.750,00 kn	495,24 €	368,00 m ²	10,19 kn/m ²	1,35 €/m ²	-55,72%
PP – poslovni prostori	126	246.068,17 kn	32.496,72 €	12.080,64 m ²	20,37 kn/m ²	2,69 €/m ²	-34,95%
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	7	474,75 kn	62,70 €	64.002,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	2545	1.044.216,30 kn	137.903,26 €	116.223.698,27 m ²	0,00898 kn/m ²	0,00119 €/m ²	+14,98%
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	1	1.000,00 kn	132,06 €	235,00 m ²	4,26 kn/m ²	0,56 €/m ²	+53,19%
UKUPNO OBRADENIH:	2680						
UKUPNO U ZK:	2563						

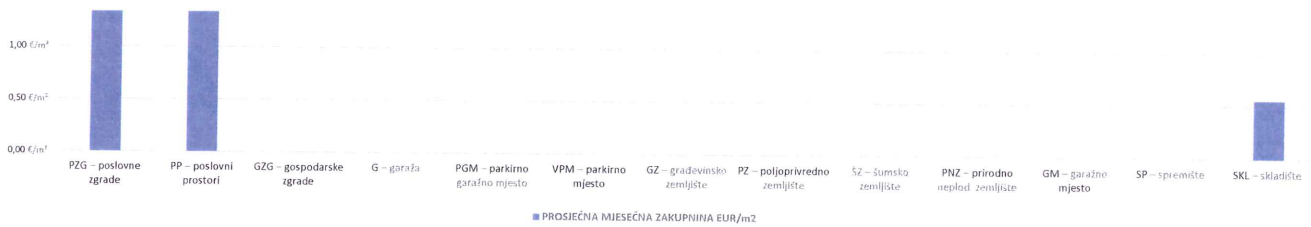
Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: Ugovoreno mjesečno najamnin/zakupnina (KN) i Površina u prometu (m²) - UKUPNO obrađeni.
Podatak "UKUPNO U ZK" prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZK 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 nekretnosti m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

3,00 €/m²
2,50 €/m²
2,00 €/m²
1,50 €/m²





7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, 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
126	246.068,17 kn	32.496,72 €	12.080,64 m²	20,37 kn/m²	2,69 €/m²

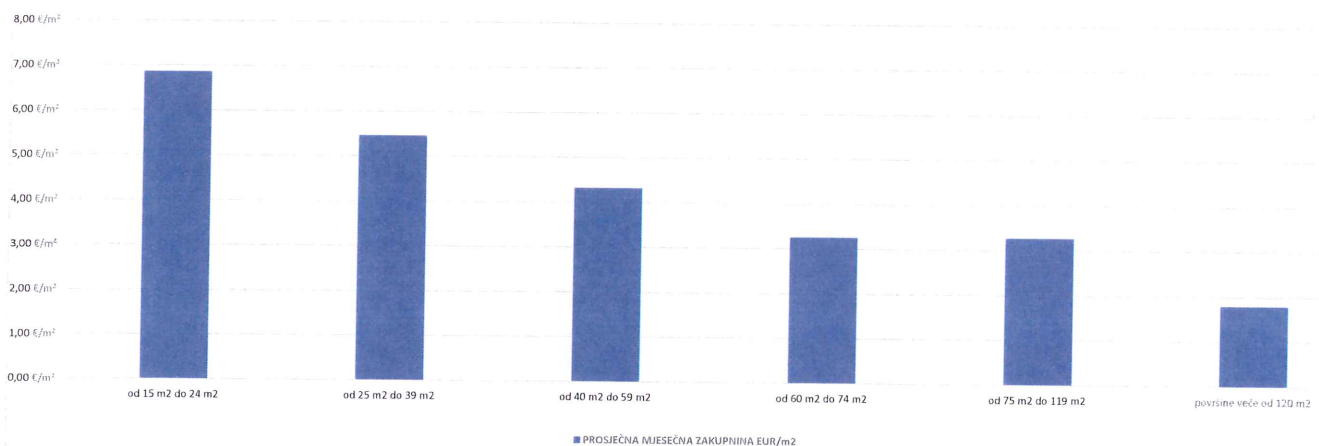
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže dva podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZK' prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZK-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu dva 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 nekretnosti m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

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	12	11.307,84 kn	1.493,36 €	217,51 m²	51,99 kn/m²	6,87 €/m²
od 25 m² do 39 m²	25	32.359,60 kn	4.273,53 €	782,48 m²	41,36 kn/m²	5,46 €/m²
od 40 m² do 59 m²	23	35.908,78 kn	4.742,25 €	1.097,96 m²	32,70 kn/m²	4,32 €/m²
od 60 m² do 74 m²	12	19.406,46 kn	2.562,89 €	787,43 m²	24,65 kn/m²	3,25 €/m²
od 75 m² do 119 m²	20	44.017,88 kn	5.813,17 €	1.773,03 m²	24,83 kn/m²	3,28 €/m²
površine veće od 120 m²	26	99.724,29 kn	13.169,98 €	7.337,04 m²	13,59 kn/m²	1,79 €/m²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI



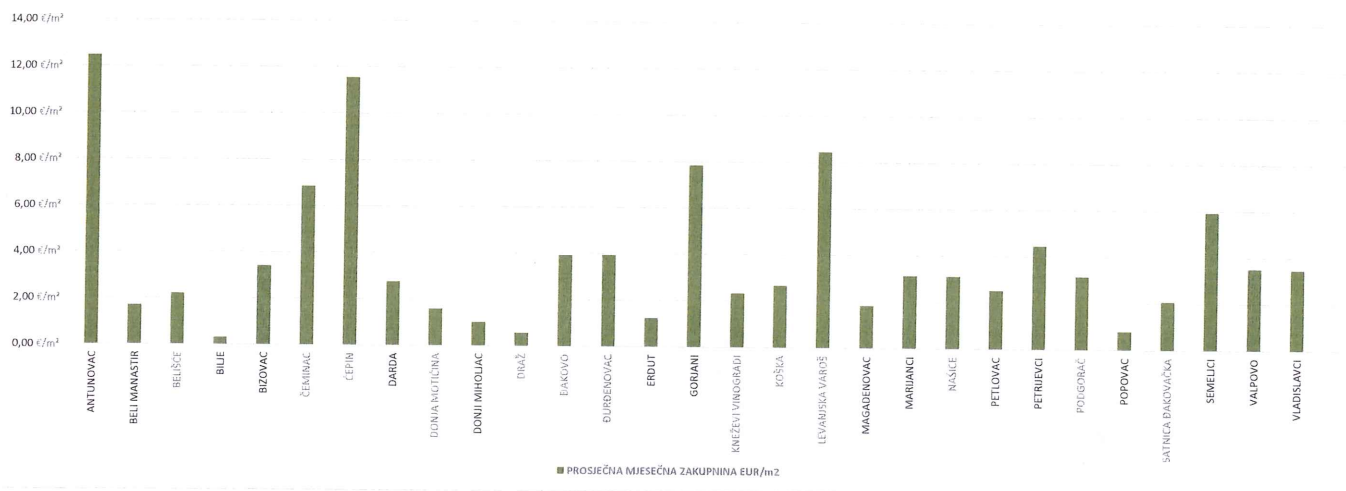
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
ANTUNOVAC	1	17.000,00 kn	2.245,09 €	180,00 m²	94,44 kn/m²	12,47 €/m²

BELI MANASTIR	14	15.001,06 kn	1.981,10 €	1.175,42 m ²	12,76 kn/m ²	1,69 €/m ²
BELIŠĆE	6	9.948,50 kn	1.313,84 €	593,27 m ²	16,77 kn/m ²	2,21 €/m ²
BILJE	2	3.300,00 kn	435,81 €	1.425,00 m ²	2,32 kn/m ²	0,31 €/m ²
BIZOVAC	4	7.205,00 kn	951,52 €	279,00 m ²	25,82 kn/m ²	3,41 €/m ²

ČEMINAC	3	10.700,00 kn	1.413,08 €	206,50 m ²	51,82 kn/m ²	6,84 €/m ²
ČEPIN	1	7.000,00 kn	924,45 €	80,00 m ²	87,50 kn/m ²	11,56 €/m ²
DARDA	7	7.600,00 kn	1.003,69 €	365,03 m ²	20,82 kn/m ²	2,75 €/m ²
DONJA MOTIČINA	1	600,00 kn	79,24 €	50,00 m ²	12,00 kn/m ²	1,58 €/m ²
DONJI MIHOJAC	7	12.009,29 kn	1.585,99 €	1.557,42 m ²	7,71 kn/m ²	1,02 €/m ²
DRAŽ	1	1.000,00 kn	132,06 €	235,00 m ²	4,26 kn/m ²	0,56 €/m ²
ĐAKOVO	39	79.626,51 kn	10.515,79 €	2.676,22 m ²	29,75 kn/m ²	3,93 €/m ²
ĐURĐENOVAC	1	1.000,00 kn	132,06 €	33,50 m ²	29,85 kn/m ²	3,94 €/m ²
ERDUT	3	2.200,00 kn	290,54 €	235,39 m ²	9,35 kn/m ²	1,23 €/m ²
GORJANI	2	6.052,17 kn	799,27 €	102,00 m ²	59,34 kn/m ²	7,84 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	4	10.462,00 kn	1.381,65 €	593,00 m ²	17,64 kn/m ²	2,33 €/m ²
KOŠKA	1	1.000,00 kn	132,06 €	49,16 m ²	20,34 kn/m ²	2,69 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	1	1.600,00 kn	211,30 €	25,00 m ²	64,00 kn/m ²	8,45 €/m ²
MAGADENOVAC	1	500,00 kn	66,03 €	36,02 m ²	13,88 kn/m ²	1,83 €/m ²
MARIJANCI	1	1.499,81 kn	198,07 €	63,23 m ²	23,72 kn/m ²	3,13 €/m ²
NAŠICE	6	15.500,00 kn	2.046,99 €	655,23 m ²	23,66 kn/m ²	3,12 €/m ²
PETLOVAC	4	7.420,00 kn	979,91 €	388,83 m ²	19,08 kn/m ²	2,52 €/m ²
PETRIJEVCI	1	4.600,00 kn	607,49 €	136,00 m ²	33,82 kn/m ²	4,47 €/m ²
PODGORAČ	2	3.503,43 kn	462,68 €	147,00 m ²	23,83 kn/m ²	3,15 €/m ²
POPOVAC	1	52,32 kn	6,91 €	8,72 m ²	6,00 kn/m ²	0,79 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	2	2.800,00 kn	369,78 €	178,00 m ²	15,73 kn/m ²	2,08 €/m ²
SEMJELICI	1	1.800,00 kn	237,71 €	40,00 m ²	45,00 kn/m ²	5,94 €/m ²
VALPOVO	8	14.088,08 kn	1.860,53 €	528,70 m ²	26,65 kn/m ²	3,52 €/m ²
VLADISLAVCI	1	1.000,00 kn	132,06 €	38,00 m ²	26,32 kn/m ²	3,48 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		126				
UKUPNO U ZK:		126				

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



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
7	474,75 kn	62,70 €	64.002,00 m ²	0,01 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	7	474,75 kn	62,70 €	64.002,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²

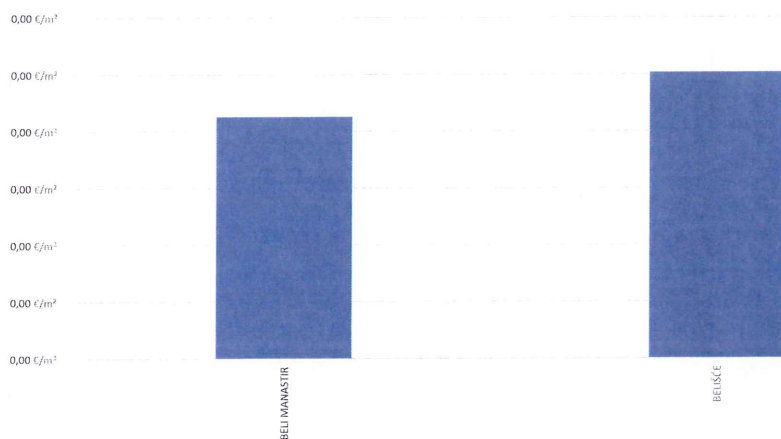
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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
BELI MANASTIR	2	71,42 kn	9,43 €	11.088,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²
BELIŠĆE	5	403,33 kn	53,27 €	52.914,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7					
UKUPNO U ZKC:	7					

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



■ 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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
2545	1.044.216,30 kn	137.903,26 €	116.223.698,27 m²	0,00898 kn/m²	0,00119 €/m²

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	12	337,49 kn	44,57 €	6.775,00 m ²	0,04981 kn/m ²	0,00558 €/m ²
1000 - 2000 m ²	33	597,39 kn	78,89 €	51.321,65 m ²	0,01164 kn/m ²	0,00154 €/m ²
2000 - 4000 m ²	191	5.018,58 kn	662,77 €	590.719,24 m ²	0,00850 kn/m ²	0,00112 €/m ²
4000 - 6000 m ²	261	11.213,55 kn	1.480,90 €	1.347.940,50 m ²	0,00832 kn/m ²	0,00110 €/m ²
6000 - 8000 m ²	159	8.626,78 kn	1.139,29 €	1.095.742,00 m ²	0,00787 kn/m ²	0,00104 €/m ²
8000 - 10000 m ²	139	8.924,66 kn	1.178,63 €	1.241.124,00 m ²	0,00719 kn/m ²	0,00095 €/m ²
više od 10000 m ²	1750	1.009.497,85 kn	133.318,21 €	111.890.075,88 m ²	0,00902 kn/m ²	0,00119 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

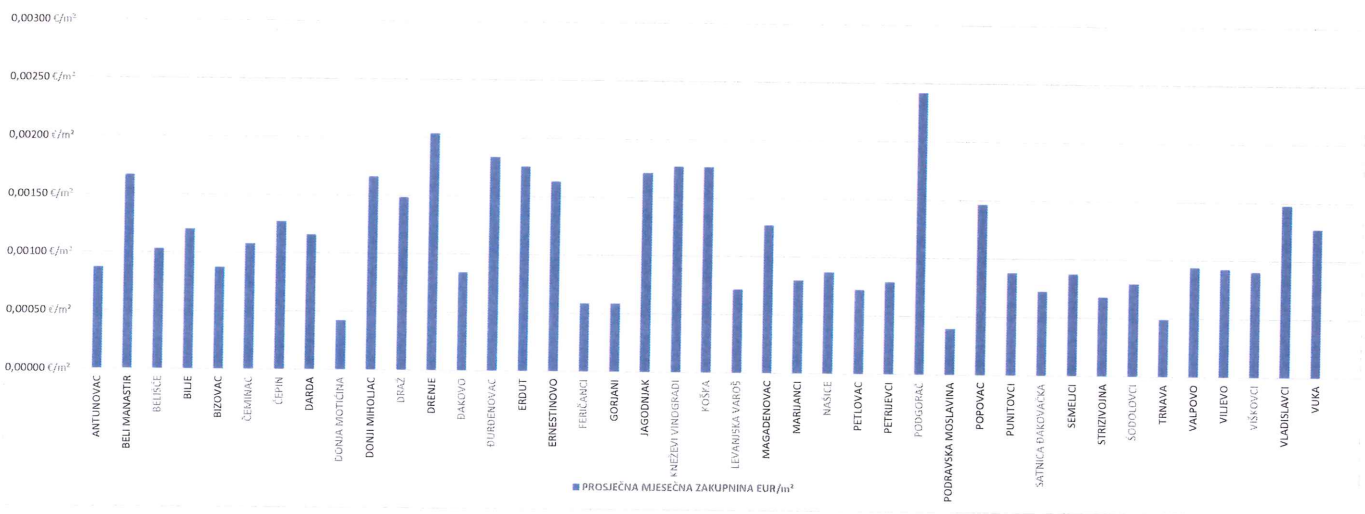


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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
ANTUNOVAC	14	2.729,62 kn	360,48 €	414.250,00 m ²	0,00659 kn/m ²	0,00087 €/m ²
BELI MANASTIR	37	12.531,74 kn	1.654,99 €	992.154,50 m ²	0,01263 kn/m ²	0,00167 €/m ²
BELIŠĆE	48	9.951,64 kn	1.314,25 €	1.273.828,00 m ²	0,00781 kn/m ²	0,00103 €/m ²
BILJE	91	28.202,69 kn	3.724,56 €	3.104.044,00 m ²	0,00909 kn/m ²	0,00120 €/m ²
BIZOVAC	26	3.454,82 kn	456,26 €	521.988,00 m ²	0,00662 kn/m ²	0,00087 €/m ²
ČEMINAC	69	20.330,51 kn	2.684,93 €	2.496.225,00 m ²	0,00814 kn/m ²	0,00108 €/m ²
ČEPIN	42	67.612,65 kn	8.929,19 €	7.025.283,00 m ²	0,00962 kn/m ²	0,00127 €/m ²
DARDA	62	18.053,50 kn	2.384,22 €	2.059.207,00 m ²	0,00877 kn/m ²	0,00116 €/m ²
DONJA MOTIČINA	3	132,50 kn	17,50 €	41.380,00 m ²	0,00320 kn/m ²	0,00042 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	130	52.752,52 kn	6.966,70 €	4.197.053,39 m ²	0,01257 kn/m ²	0,00166 €/m ²
DRAŽ	132	39.030,40 kn	5.154,51 €	3.472.952,00 m ²	0,01124 kn/m ²	0,00148 €/m ²
DRENJE	102	121.393,91 kn	16.031,75 €	7.875.655,00 m ²	0,01541 kn/m ²	0,00204 €/m ²
ĐAKOVO	199	35.217,03 kn	4.650,90 €	5.522.747,00 m ²	0,00638 kn/m ²	0,00084 €/m ²
ĐURĐENOVAC	72	43.112,04 kn	5.693,54 €	3.102.065,00 m ²	0,01390 kn/m ²	0,00184 €/m ²
ERDUT	39	27.130,07 kn	3.582,90 €	2.040.611,00 m ²	0,01330 kn/m ²	0,00176 €/m ²
ERNESTINOVO	18	6.957,51 kn	918,84 €	563.443,00 m ²	0,01235 kn/m ²	0,00163 €/m ²
FERIČANCI	23	1.599,65 kn	211,26 €	360.224,00 m ²	0,00444 kn/m ²	0,00059 €/m ²
GORJANI	50	6.654,99 kn	878,88 €	1.497.752,50 m ²	0,00444 kn/m ²	0,00059 €/m ²

JAGODNJAK	61	29.049,03 kn	3.836,33 €	2.239.362,00 m ²	0,01297 kn/m ²	0,00171 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	147	69.496,28 kn	9.177,95 €	5.188.851,00 m ²	0,01339 kn/m ²	0,00177 €/m ²
KOŠKA	75	36.054,68 kn	4.761,52 €	2.695.146,00 m ²	0,01338 kn/m ²	0,00177 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	46	9.213,21 kn	1.216,73 €	1.694.502,00 m ²	0,00544 kn/m ²	0,00072 €/m ²
MAGADENOVAC	44	15.543,49 kn	2.052,73 €	1.615.136,00 m ²	0,00962 kn/m ²	0,00127 €/m ²
MARIJANCI	54	14.577,93 kn	1.925,22 €	2.407.635,00 m ²	0,00605 kn/m ²	0,00080 €/m ²
NAŠICE	55	9.690,89 kn	1.279,82 €	1.467.035,00 m ²	0,00661 kn/m ²	0,00087 €/m ²
PETLOVAC	102	51.323,88 kn	6.778,03 €	9.363.277,00 m ²	0,00548 kn/m ²	0,00072 €/m ²
PETRIJEVCI	52	8.444,07 kn	1.115,16 €	1.407.862,00 m ²	0,00600 kn/m ²	0,00079 €/m ²
PODGORAČ	64	60.597,07 kn	8.007,68 €	3.305.487,50 m ²	0,01833 kn/m ²	0,00242 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	23	2.546,64 kn	336,32 €	851.421,38 m ²	0,00299 kn/m ²	0,00040 €/m ²
POPOVAC	57	16.231,45 kn	2.143,59 €	1.461.766,00 m ²	0,01110 kn/m ²	0,00147 €/m ²
PUNITOVCI	27	2.485,28 kn	328,22 €	372.913,00 m ²	0,00666 kn/m ²	0,00088 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	66	43.348,76 kn	5.724,81 €	7.919.190,00 m ²	0,00547 kn/m ²	0,00072 €/m ²
SEMEJCI	199	111.081,22 kn	14.669,82 €	16.765.605,50 m ²	0,00663 kn/m ²	0,00087 €/m ²
STRIZIVOJNA	36	5.277,64 kn	696,99 €	1.024.377,00 m ²	0,00515 kn/m ²	0,00068 €/m ²
ŠODOLOVCI	43	9.405,96 kn	1.242,19 €	1.567.615,50 m ²	0,00600 kn/m ²	0,00079 €/m ²
TRNAVA	49	9.930,60 kn	1.311,47 €	2.657.339,00 m ²	0,00374 kn/m ²	0,00049 €/m ²
VALPOVO	80	13.300,12 kn	1.756,47 €	1.872.868,00 m ²	0,00710 kn/m ²	0,00094 €/m ²
VILJEVO	53	12.813,30 kn	1.692,17 €	1.828.101,00 m ²	0,00701 kn/m ²	0,00093 €/m ²
VIŠKOVCI	34	6.220,42 kn	821,49 €	907.512,00 m ²	0,00685 kn/m ²	0,00091 €/m ²
VLADISLAVCI	10	4.401,83 kn	581,32 €	393.566,00 m ²	0,01118 kn/m ²	0,00148 €/m ²
VUKA	11	6.334,76 kn	836,59 €	656.268,00 m ²	0,00965 kn/m ²	0,00127 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2545					
UKUPNO U ZKC:	2563					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJA



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

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

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNOSTI 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	20,37 kn/m ²	2,69 €/m ²	-22,03%
2020	26,12 kn/m ²	3,45 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	16,00 kn/m ²	2,11 €/m ²	-80,23%
2017	80,93 kn/m ²	10,69 €/m ²	+445,08%
2016	14,85 kn/m ²	1,96 €/m ²	-18,27%
2015	18,17 kn/m ²	2,40 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/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%

CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA



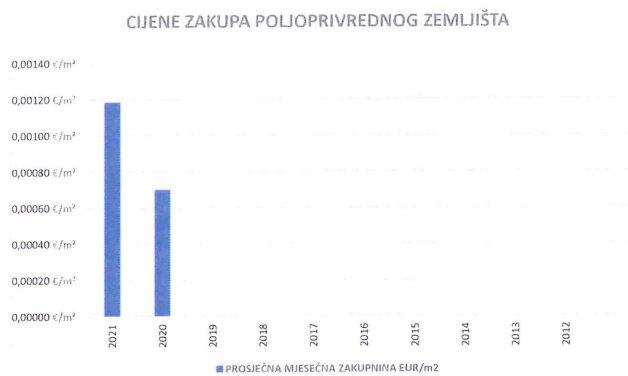
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/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%

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

0,00 €/m²

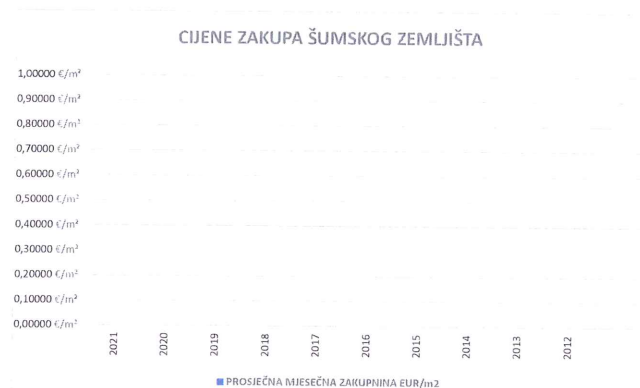


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,00898 kn/m ²	0,00119 €/m ²	+69,07%
2020	0,00531 kn/m ²	0,00070 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	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	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	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%



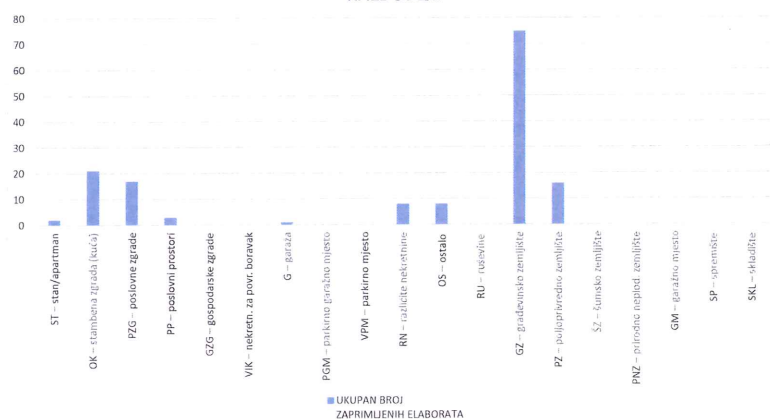
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
110	40	1

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
VRSTA NEKRETNOSTI	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	2	1	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	21	12	9	0
PZG – poslovne zgrade	17	13	4	0
PP – poslovni prostori	3	3	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnosti	8	5	3	0
OS – ostalo	8	4	4	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	75	58	16	1
PZ – poljoprivredno zemljište	16	15	1	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

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE



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.

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 PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)
11	10.299.500,00 kn	10.194.700,00 kn	104.800,00 kn

Napomena:
40 elaborata vraćeno je na ispravak
Od toga je 11 elaborata dostavljeno Povjerenstvu na ponovno mišljenje!

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH 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	160	+0	+0,00%
2020	192	+32	+20,00%
2021	151	-41	-21,35%

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

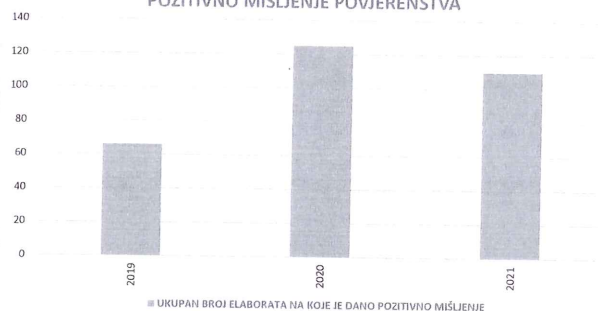


8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

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	+89,39%
2021	110	-15	-12,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO
POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

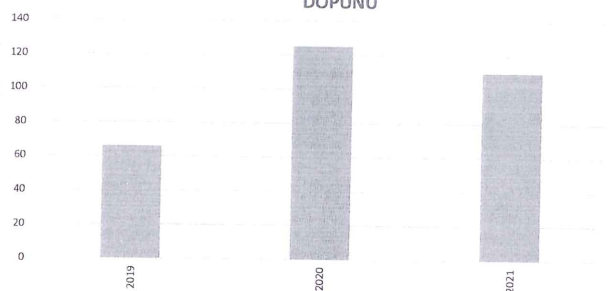


■ UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE

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 (± %)
2019	94	+0	+0,00%
2020	66	-28	-29,79%
2021	40	-22	-33,33%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI
DOPUNU

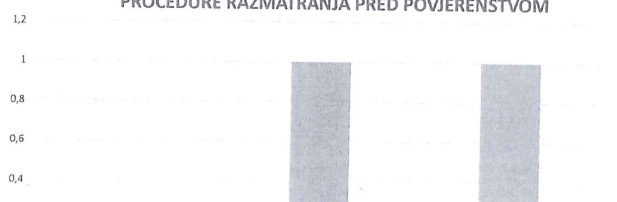


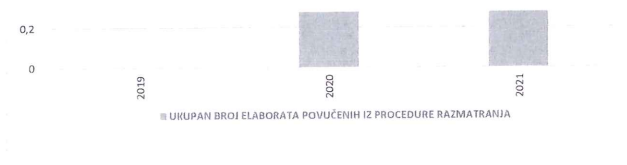
■ UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE

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	+100,00%
2021	1	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ
PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

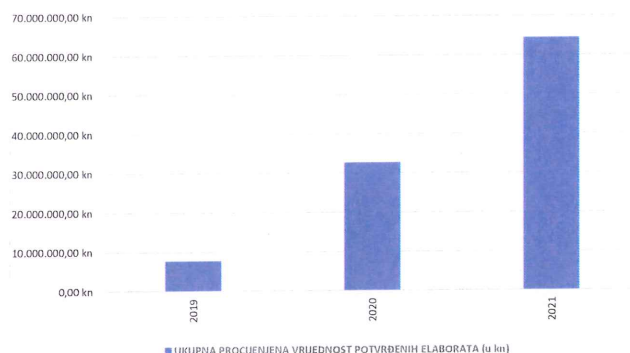




8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (ž u kn)
2019	66	7.754.400,00 kn	+0,00%
2020	125	32.715.320,98 kn	+0,00%
2021	110	64.463.600,00 kn	+0,00%

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

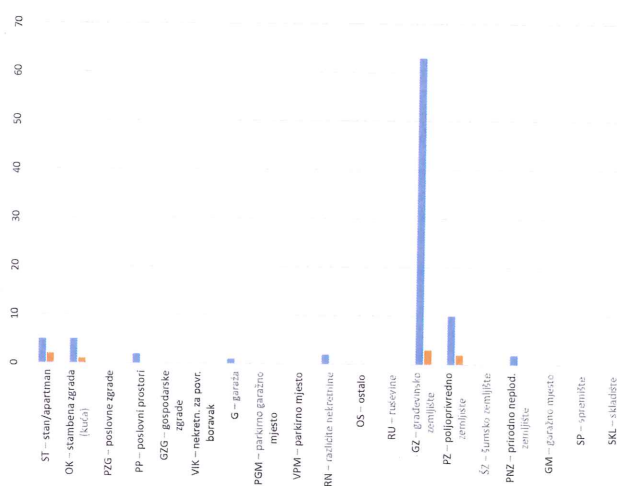


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	5	2	7
OK – stambena zgrada (kuća)	5	1	6
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	0	2
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0

RN – različite nekretnine	2	0	2
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	63	3	66
PZ – poljoprivredno zemljište	10	2	12
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	0	2
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA	90	8	98

UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

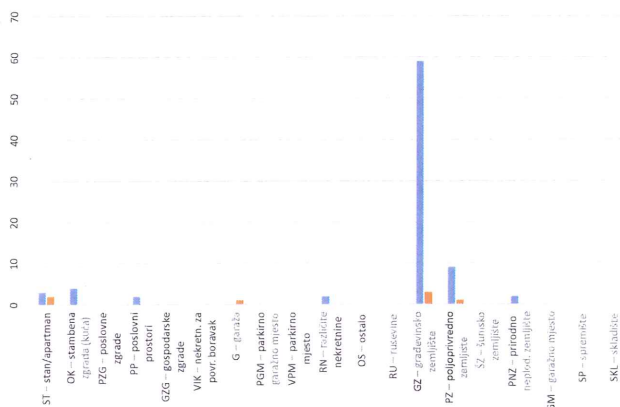


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	3	2
OK – stambena zgrada (kuća)	4	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	2	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	59	3
PZ – poljoprivredno zemljište	9	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0

PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	81	7
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		10

**UKUPAN BROJ IZVADAKA
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**



10. ZAHTEJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

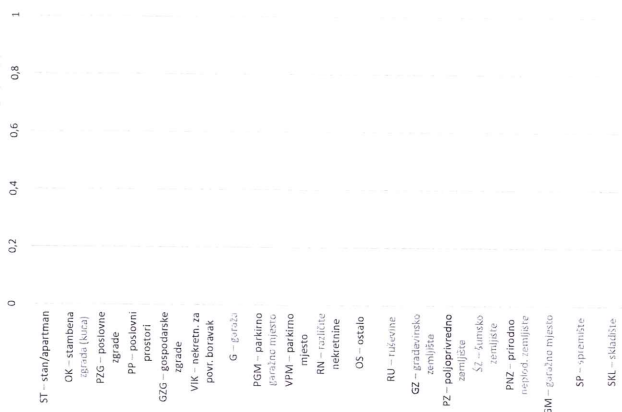
Nije bilo zahtjeva za izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti u 2021. godini.

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA	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

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA
Približnih vrijednosti

11. ZAKLJUČAK

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Osječko-baranjske županije s mandatom do 31. listopada 2023.:

1. Davor Slivka, voditelj pododjeka za procjenu vrijednosti nekretnosti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, predsjednik povjerenstva, davor.slivka@obz.hr, 031 221-809,
2. Zlatica Škarlž, voditelj prostorni planer u Javnoj ustanovi Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, zamjenik predsjednika, zlatica.skarl@prostorobz.hr, 091 7924797,
3. Ljiljana Grujin, predstavnica Ministarstva financija, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek, ljiljana.grujin@gmail.com, 091 5845253,
4. Livio Medurečan, predstavnik Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, livio.medurecan@obz.hr, 099 2175202 i
5. Dubravko Sabljar, predstavnik Udruženja poslovanja nekretnostima pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, dubravko.sabljar@gmail.com., 098 701713.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Povjerenstva obavljali su službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije:

1. Davor Slivka, voditelj pododjeka za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, davor.slivka@obz.hr, 031 221 883,
2. Alan Biro, stručni suradnik za procjenu vrijednosti nekretnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, alan.biro@obz.hr, 031 221 809 i
3. Robert Ljubičić, viši stručni suradnik za procjenu vrijednosti nekretnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, robert.ljubecic@obz.hr, 031 221 809.
4. Domagoj Bogdan, referent za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, domagoj.bogdan@obz.hr, 031 221 826.

U 2021. godini zatražena su mišljenja za 151 procjembena elaborata. Povjerenstvo je u navedenom razdoblju održalo 20 sjednica na kojima je razmatralo i analiziralo usklađenost 151 procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Od 151 pregledana procjembena elaborata, 121 procjembeni elaborat dostavljen je prvi puta na mišljenje, a 30 procjembena elaborat na ponovno mišljenje.

Od 121 procjembenih elaborata koji su dostavljeni prvi puta, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je 87 procjembenih elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti, a 34 procjembena elaborata nije u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Od 30 ispravljenih procjembenih elaborata, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je 23 ispravljenih procjembenih elaborata usklađeno sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, a 6 ispravljenih procjembenih elaborata nije usklađeno sa odredbama Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Za jedan ispravljen procjembeni elaborat, na 17. sjednici, nije izdano mišljenje jer je potrebno pojašnjenje statusa poređenih nekretnosti. Procjeniteljsko povjerenstvo Osječko-baranjske županije dalo je suglasnost na izvješće o tržištu nekretnosti za 2021., na svojoj 4. sjednici, održanoj 23. ožujku 2022. (Zapisnik sa 4. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, KLASA: 364-02/22-01/4;URBRDII: 2158-05-22-4, od 23. ožujka 2022.)



Procjenik: Ranko Radunović

