

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2022. GODINU ZA PODRUČJE - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2. UVOD	
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJIMA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6. NAJAM NEKRETNOSTI	

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA 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 NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
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 NEKRETNINE	
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 NEKRETNINE	
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 NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA 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 PROCJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEBENIH 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 ISPRAVK 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 ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti 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 nekretnosti, sastav i nadležnost Procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost i opis poslova Upravnog tijela županije i velikog grada, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnosti, način prikupljanja i evidentiranja podataka, kao i njihova evaluacija, odnosno reguliraju se odnosi na hrvatskom tržištu nekretnosti, usklađeni s odredbama europske legislative. 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 nekretnosti 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 utvrdjenih člankom 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti. Unutar navedenog tijela, u Odsjeku za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša – Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnosti – Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnosti koji obavlja stručne i administrativno – tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva, a temeljem članka 16. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, pregledao je i analizirao podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine koje su bile predmet prometa nekretnosti u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine te izradio Izvješće o tržištu nekretnosti za 2022. godinu. U analizi su korišteni podaci o prometu nekretnosti na području Osječko – baranjske županije evidentirani u sustavu eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Podatci su uneseni u sustav tijekom 2022. i 2023. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama. Izvršena je analiza dostupnih skeniranih ugovora zaprimljenih u Poreznoj upravi, uparene su nekretnosti koje nisu uparene 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 (Bell Manastir, Bellšće, Donji Miholjac, Đakovo, Našice, Osijek i Valpovo) te 35 sa statusom općine (Antunovac, Bilje, Bizovac, Čemlinac, Čepin, Darda, Donja Motičina, Draž, Drenje, Đurđinovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Gorjani, Jagodnjak, Kneževi Vinogradi, Koška, Levanjska Varoš, Magadenovac, Marijanci, Petlovac, Petrijevci, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punilovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovci, Vladislavci i Vuka). 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 proplisane Zakonom, obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša i Procjeniteljsko povjerenstvo Osječko – baranjske županije.

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

Za potrebe Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnosti 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 2022. godini došlo je do neznatnog porasta ukupnog broja ugovora. Najveći rast po broju kupoprodajnih ugovora po vrstama nekretnosti su:

- garaža,*
- šumsko zemljište i*
- građevinsko zemljište,*
- Pad su zabilježili :*
- skladište,*
- poljoprivredno zemljište i*
- poslovni prostor.*

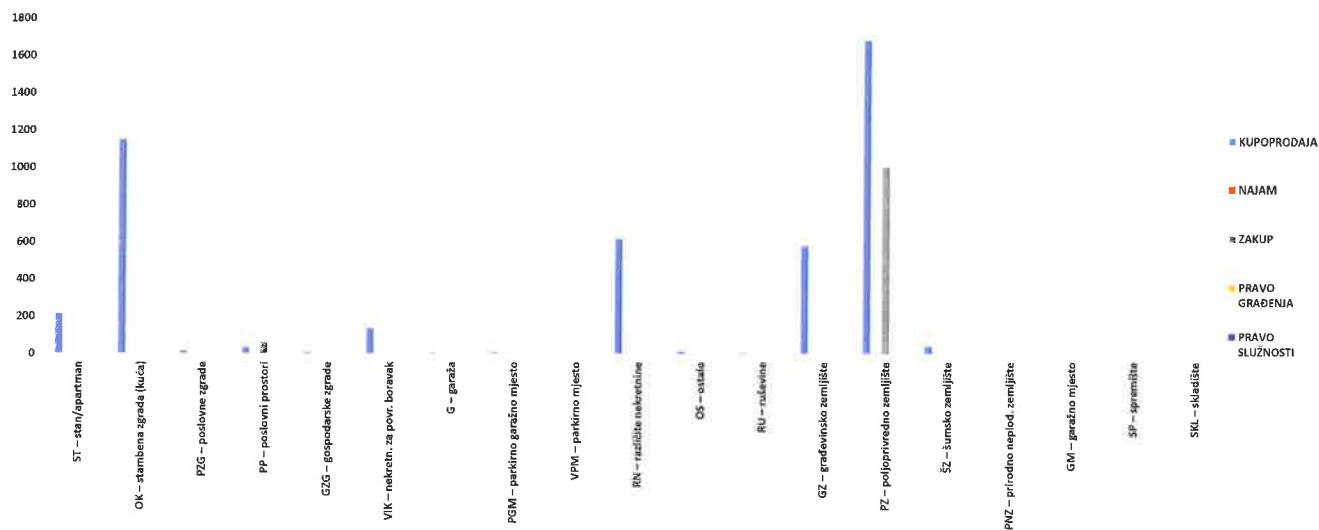
Prema podacima iz izvješća za 2021., razvidno je da je veliki broj ugovora naknadno evidentiran u aplikaciji (povećan broj kupoprodaja). S obzirom na to da se u aplikaciji na dnevnoj bazi preuzimaju ugovori nakon što ih obrade djelatnici Porezne uprave, za pretpostaviti je da će se određeni ugovori iz 2022. evidentirati naknadno, iako je tijekom 2021. 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	213	0	0	0	0	-8,97%
OK – stambena zgrada (kuća)	1150	0	0	0	0	+5,22%
PZG – poslovne zgrade	17	0	1	0	0	-14,29%
PP – poslovni prostori	35	0	62	0	0	-36,60%
GZG – gospodarske zgrade	11	0	0	0	0	-26,67%
VIK – nekretn. za povr. boravak	138	0	0	0	0	+9,52%
G – garaža	8	0	0	0	0	+60,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	11	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	618	0	0	0	0	+11,75%
OS – ostalo	12	0	0	0	0	-33,33%
RU – ruševine	8	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	581	0	0	1	0	+25,97%
PZ – poljoprivredno zemljište	1685	0	1003	0	0	-41,04%
ŠZ – šumsko zemljište	41	0	0	0	0	+41,38%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	1	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	-100,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

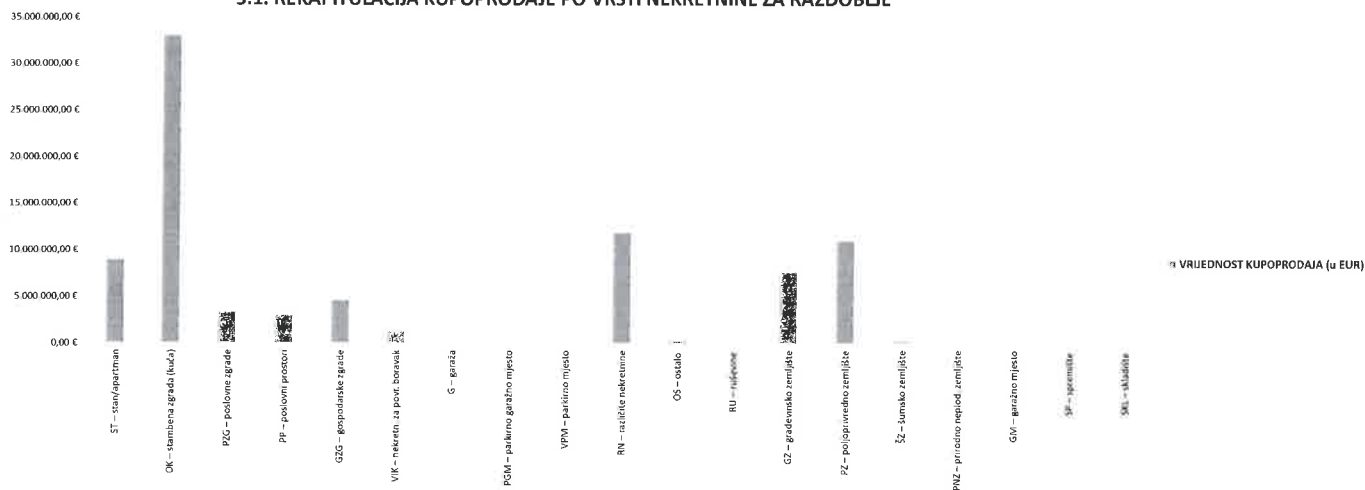
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	213	67.069.466,80 kn	8.901.647,99 €	12.846,77 m ²	5.220,73 kn/m ²	692,91 €/m ²	+0,86%
OK – stambena zgrada (kuća)	1150	248.284.072,70 kn	32.952.959,41 €	615.337,07 m ²	403,49 kn/m ²	53,55 €/m ²	+19,24%
PZG – poslovne zgrade	17	25.048.600,87 kn	3.324.520,65 €	42.674,39 m ²	586,97 kn/m ²	77,90 €/m ²	-41,22%
PP – poslovni prostori	35	22.730.384,72 kn	3.016.840,50 €	93.301,42 m ²	243,62 kn/m ²	32,33 €/m ²	-84,41%
GZG – gospodarske zgrade	11	34.128.882,61 kn	4.529.681,15 €	62.719,00 m ²	544,16 kn/m ²	72,22 €/m ²	+1.667,49%
VIK – nekretn. za povr. boravak	138	9.428.106,29 kn	1.251.324,74 €	32.432,33 m ²	290,70 kn/m ²	38,58 €/m ²	-48,70%
G – garaža	8	122.968,16 kn	16.320,68 €	144,35 m ²	851,88 kn/m ²	113,06 €/m ²	-45,24%
PGM – parkirno garažno mjesto	11	431.566,78 kn	57.278,76 €	167,60 m ²	2.574,98 kn/m ²	341,76 €/m ²	+4,27%
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	616	88.954.232,09 kn	11.806.255,50 €	12.291.007,45 m ²	7,24 kn/m ²	0,96 €/m ²	+47,11%
OS – ostalo	12	1.716.703,14 kn	227.845,66 €	39.086,25 m ²	43,92 kn/m ²	5,83 €/m ²	-40,21%
RU – ruševine	8	336.574,37 kn	44.671,10 €	13.675,28 m ²	24,61 kn/m ²	3,27 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	581	57.819.743,43 kn	7.673.998,73 €	2.299.974,92 m ²	25,14 kn/m ²	3,34 €/m ²	+32,58%
PZ – poljoprivredno zemljište	1683	82.467.140,47 kn	10.945.270,49 €	19.071.970,27 m ²	4,32 kn/m ²	0,57 €/m ²	+19,76%
ŠZ – šumsko zemljište	41	1.061.314,31 kn	140.860,62 €	317.877,00 m ²	3,34 kn/m ²	0,44 €/m ²	-25,26%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	13.161,26 kn	1.746,80 €	1.997,00 m ²	6,59 kn/m ²	0,87 €/m ²	+144,23%
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	1	120.000,00 kn	15.926,74 €	903,00 m ²	132,89 kn/m ²	17,64 €/m ²	+320,59%
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:	4526						
UKUPNO U ZKC:	4530						

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 a "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
213	67.069,466,80 kn	8.901.647,99 €	12.846,77 m ²	5.220,73 kn/m ²	692,91 €/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.

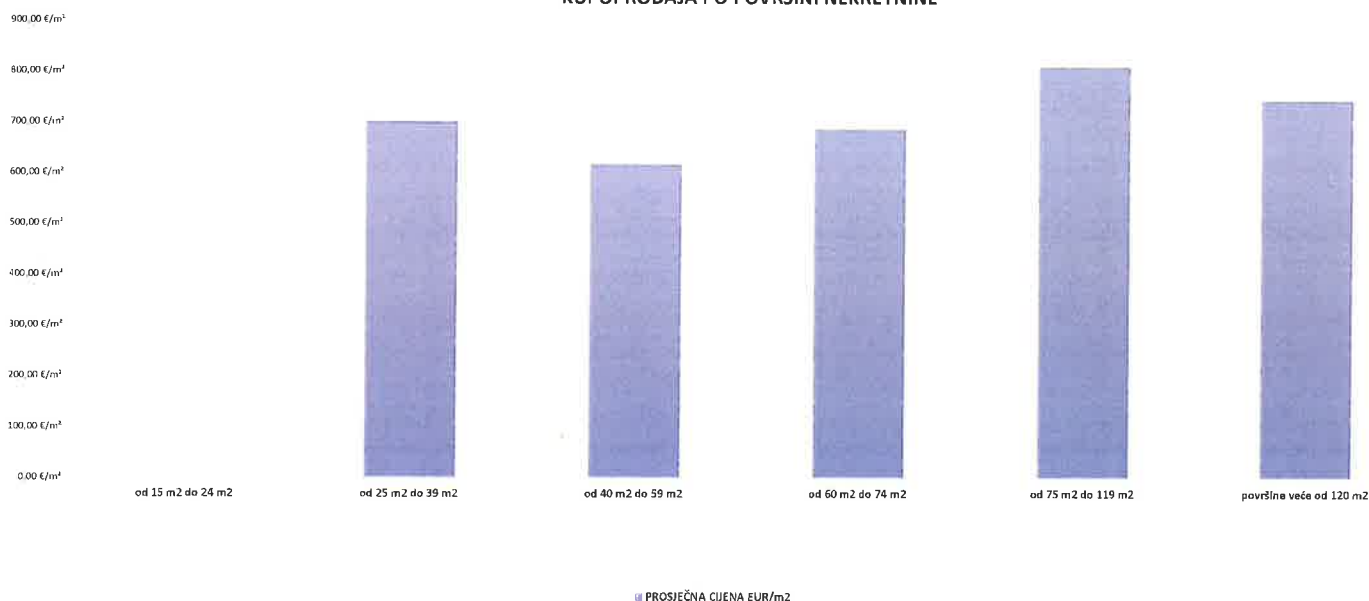
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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.

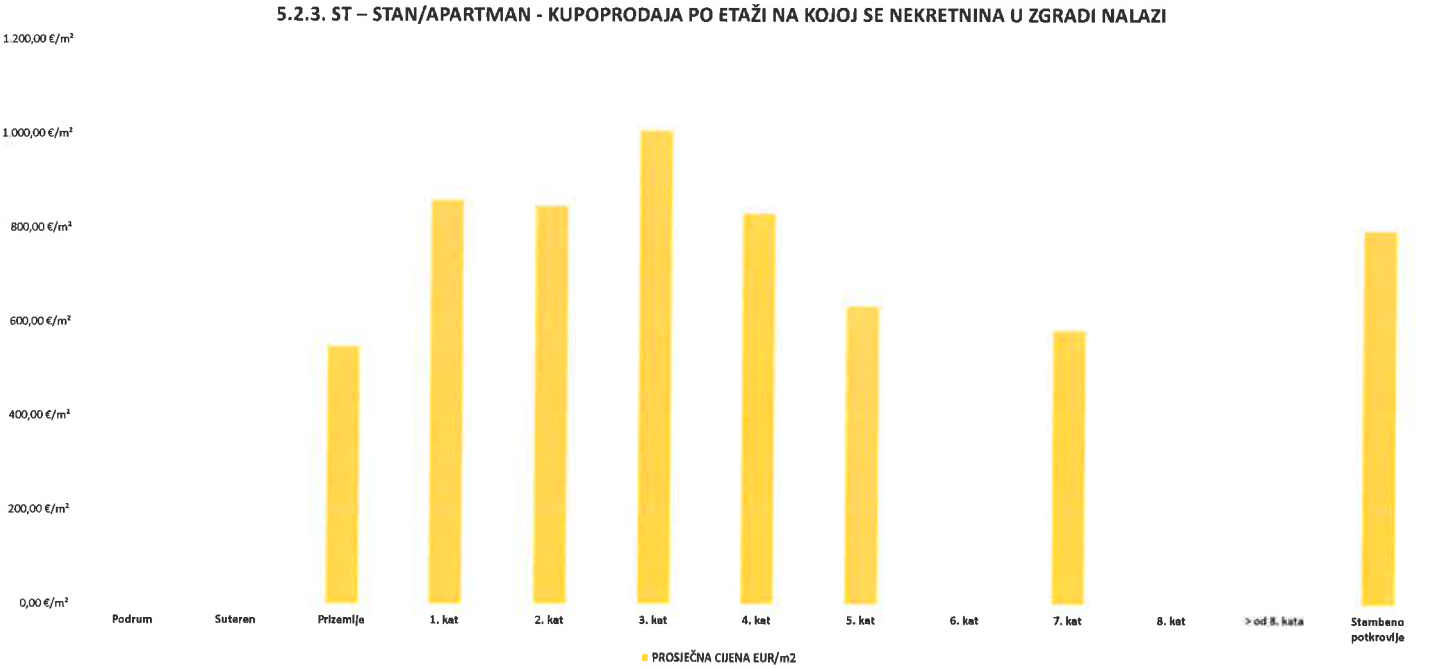
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	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	40	6.827.468,83 kn	906.160,84 €	1.297,81 m ²	5.260,76 kn/m ²	698,22 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	76	18.171.093,53 kn	2.411.718,56 €	3.924,49 m ²	4.630,18 kn/m ²	614,53 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	60	20.220.281,45 kn	2.683.692,54 €	3.922,02 m ²	5.155,58 kn/m ²	684,26 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	27	14.445.641,65 kn	1.917.266,13 €	2.375,35 m ²	6.081,48 kn/m ²	807,15 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	7.304.257,98 kn	969.441,63 €	1.307,19 m ²	5.587,76 kn/m ²	741,62 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



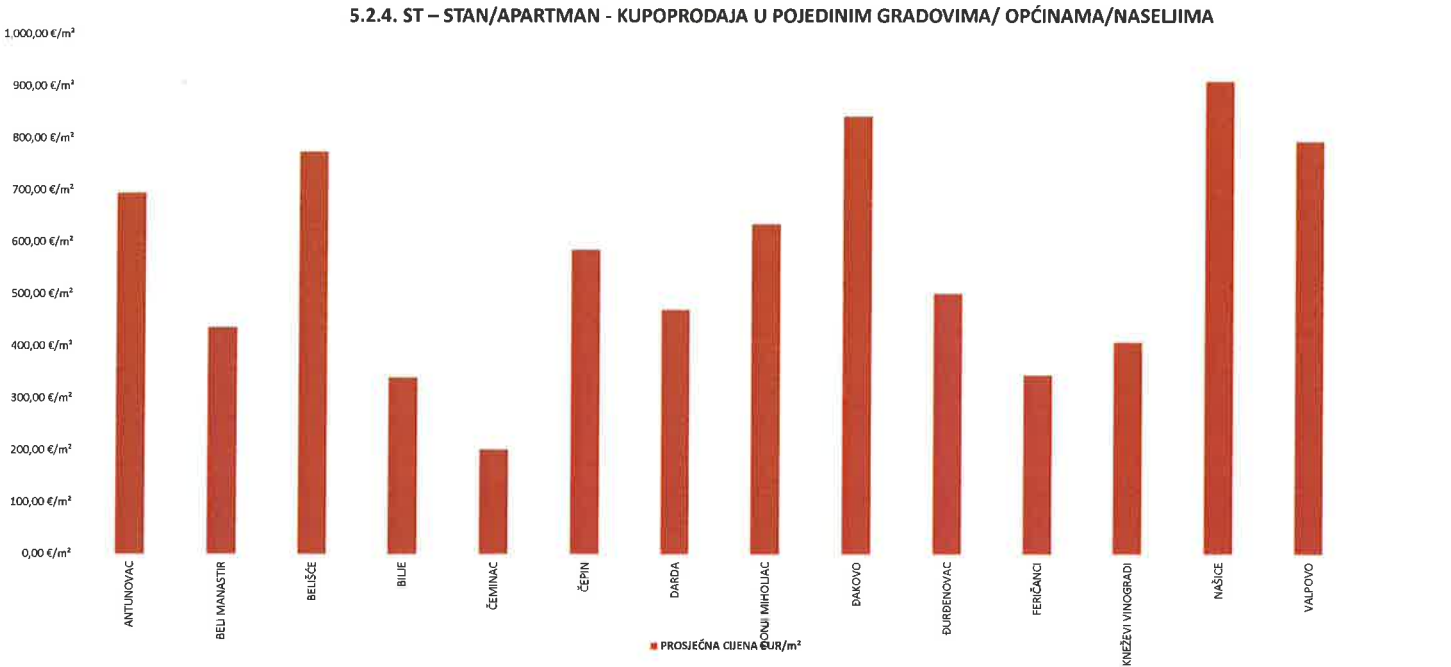
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Prizemlje	18	4.691.033,18 kn	622.607,10 €	1.134,46 m²	4.135,04 kn/m²	548,81 €/m²
1. kat	16	7.319.836,77 kn	971.509,29 €	1.128,46 m²	6.486,57 kn/m²	860,92 €/m²
2. kat	18	8.736.106,47 kn	1.159.480,59 €	1.367,04 m²	6.390,53 kn/m²	848,17 €/m²
3. kat	8	3.794.826,58 kn	503.660,04 €	499,54 m²	7.596,64 kn/m²	1.008,25 €/m²
4. kat	6	3.963.169,32 kn	526.002,96 €	631,83 m²	6.272,52 kn/m²	832,51 €/m²
5. kat	2	435.193,49 kn	57.760,10 €	90,91 m²	4.787,08 kn/m²	635,35 €/m²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
7. kat	1	337.792,95 kn	44.832,83 €	76,76 m²	4.400,64 kn/m²	584,06 €/m²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	6	2.564.548,55 kn	340.374,09 €	426,90 m²	6.007,38 kn/m²	797,32 €/m²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	1	445.062,42 kn	59.069,93 €	84,88 m ²	5.243,43 kn/m ²	695,92 €/m ²
BELI MANASTIR	47	8.339.609,53 kn	1.106.856,40 €	2.531,09 m ²	3.294,87 kn/m ²	437,30 €/m ²
BELIŠĆE	28	8.160.279,88 kn	1.083.055,26 €	1.397,51 m ²	5.839,16 kn/m ²	774,99 €/m ²
BILJE	4	590.475,05 kn	78.369,51 €	230,12 m ²	2.565,94 kn/m ²	340,56 €/m ²
ČEMINAC	1	93.975,62 kn	12.472,71 €	61,73 m ²	1.522,37 kn/m ²	202,05 €/m ²
ČEPIN	1	300.000,00 kn	39.816,84 €	67,86 m ²	4.420,87 kn/m ²	586,75 €/m ²
DARDA	11	1.949.897,43 kn	258.795,86 €	549,29 m ²	3.549,85 kn/m ²	471,15 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	12	3.420.265,25 kn	453.947,21 €	713,15 m ²	4.796,00 kn/m ²	636,54 €/m ²
ĐAKOVO	32	18.698.019,63 kn	2.481.653,68 €	2.941,32 m ²	6.357,02 kn/m ²	843,72 €/m ²
ĐURĐENOVAC	16	2.957.649,18 kn	392.547,51 €	781,01 m ²	3.786,95 kn/m ²	502,62 €/m ²
FERIČANCI	1	150.000,00 kn	19.908,42 €	57,64 m ²	2.602,36 kn/m ²	345,39 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	2	323.027,21 kn	42.873,08 €	104,94 m ²	3.078,21 kn/m ²	408,55 €/m ²
NAŠICE	33	13.445.381,14 kn	1.784.508,75 €	1.958,75 m ²	6.864,27 kn/m ²	911,04 €/m ²
VALPOVO	24	8.195.824,45 kn	1.087.772,84 €	1.367,48 m ²	5.993,38 kn/m ²	795,46 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	213					
UKUPNO U ZKC:	213					

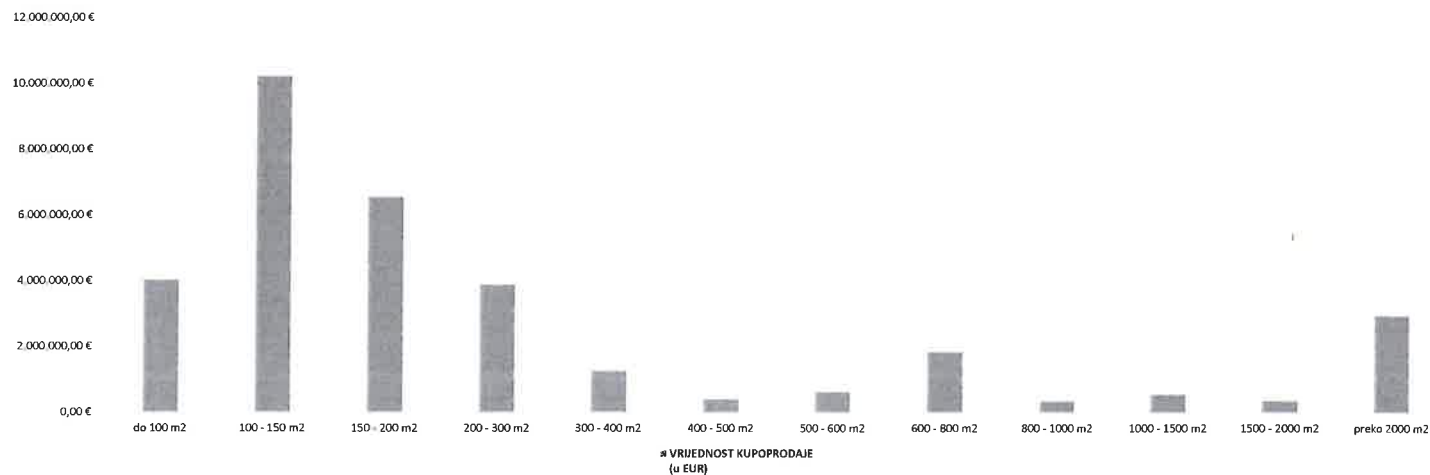


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1150	248.284.072,70 kn	32.952.959,41 €	615.337,07 m ²	403,49 kn/m ²	53,55 €/m 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	227	30.304.231,58 kn	4.022.062,72 €	14.786,39 m ²	2.049,47 kn/m ²	272,01 €/m ²
100 - 150 m ²	277	76.971.339,37 kn	10.215.852,33 €	34.441,61 m ²	2.234,84 kn/m ²	296,61 €/m ²
150 - 200 m ²	200	49.330.747,41 kn	6.547.315,34 €	34.494,90 m ²	1.430,09 kn/m ²	189,81 €/m ²
200 - 300 m ²	129	29.206.412,69 kn	3.876.357,12 €	30.618,17 m ²	953,89 kn/m ²	126,60 €/m ²
300 - 400 m ²	52	9.517.946,35 kn	1.263.248,57 €	17.574,50 m ²	542,58 kn/m ²	71,88 €/m ²
400 - 500 m ²	21	2.997.094,02 kn	397.782,74 €	9.443,83 m ²	317,36 kn/m ²	42,12 €/m ²
500 - 600 m ²	38	4.716.402,94 kn	625.974,24 €	20.812,07 m ²	226,62 kn/m ²	30,08 €/m ²
600 - 800 m ²	80	13.803.904,85 kn	1.832.093,02 €	53.957,00 m ²	255,83 kn/m ²	33,95 €/m ²
800 - 1000 m ²	24	2.545.565,77 kn	337.854,64 €	22.050,00 m ²	115,45 kn/m ²	15,32 €/m ²
1000 - 1500 m ²	33	4.095.460,90 kn	543.561,07 €	41.176,02 m ²	99,46 kn/m ²	13,20 €/m ²
1500 - 2000 m ²	14	2.661.349,75 kn	353.221,81 €	24.091,83 m ²	110,47 kn/m ²	14,66 €/m ²
preko 2000 m ²	55	22.133.617,07 kn	2.937.635,82 €	311.890,75 m ²	70,97 kn/m ²	9,42 €/m ²

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

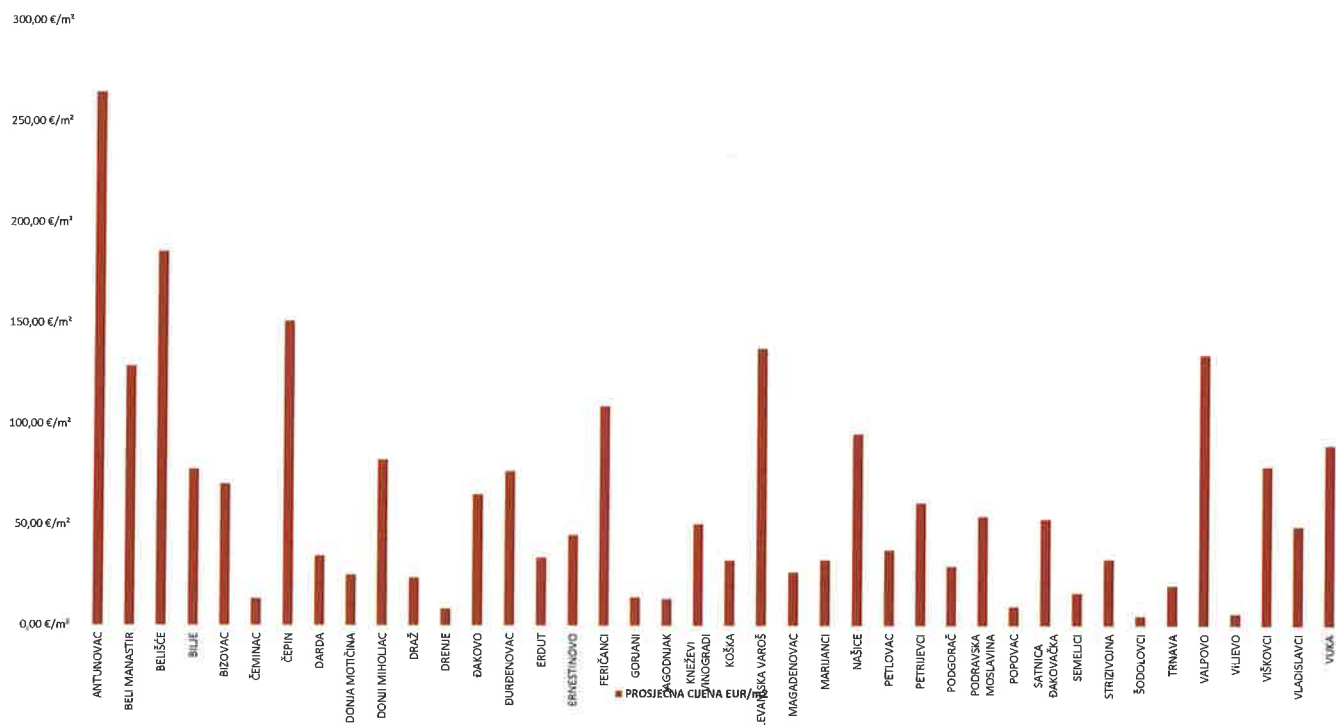


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	29	5.621.035,96 kn	746.039,68 €	2.816,94 m ²	1.995,44 kn/m ²	264,84 €/m ²
BELI MANASTIR	80	19.796.354,58 kn	2.627.427,78 €	20.392,00 m ²	970,79 kn/m ²	128,85 €/m ²
BELIŠĆE	51	13.090.173,27 kn	1.737.364,56 €	9.356,00 m ²	1.399,12 kn/m ²	185,70 €/m ²
BILJE	71	20.850.208,03 kn	2.767.298,17 €	35.680,27 m ²	584,36 kn/m ²	77,56 €/m ²
BIZOVAC	29	4.707.757,98 kn	624.826,86 €	8.897,70 m ²	529,10 kn/m ²	70,22 €/m ²
ČEMINAC	20	3.841.291,36 kn	509.826,98 €	38.179,50 m ²	100,61 kn/m ²	13,35 €/m ²
ČEPIN	53	17.089.515,35 kn	2.268.168,47 €	15.008,22 m ²	1.138,68 kn/m ²	151,13 €/m ²
DARDA	57	12.272.650,14 kn	1.628.860,59 €	46.845,42 m ²	261,98 kn/m ²	34,77 €/m ²
DONJA MOTIČINA	6	847.055,26 kn	112.423,55 €	4.459,00 m ²	189,97 kn/m ²	25,21 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	58	13.274.108,60 kn	1.761.776,97 €	21.387,75 m ²	620,64 kn/m ²	82,37 €/m ²
DRAŽ	37	2.221.838,30 kn	294.888,62 €	12.398,09 m ²	179,21 kn/m ²	23,79 €/m ²
DRENJE	21	1.179.879,47 kn	156.596,92 €	18.472,00 m ²	63,87 kn/m ²	8,48 €/m ²
ĐAKOVO	68	20.511.416,16 kn	2.722.332,76 €	41.786,69 m ²	490,86 kn/m ²	65,15 €/m ²
ĐURĐENOVAC	28	5.853.091,78 kn	776.838,78 €	10.123,00 m ²	578,20 kn/m ²	76,74 €/m ²
ERDUT	76	23.156.882,88 kn	3.073.446,53 €	90.811,04 m ²	255,00 kn/m ²	33,84 €/m ²
ERNESTINOVO	17	4.024.156,88 kn	534.097,40 €	11.842,76 m ²	339,80 kn/m ²	45,10 €/m ²
FERIČANCI	19	4.731.278,26 kn	627.948,54 €	5.762,34 m ²	821,07 kn/m ²	108,97 €/m ²
GORJANI	9	343.241,77 kn	45.556,01 €	3.222,25 m ²	106,52 kn/m ²	14,14 €/m ²
JAGODNJAK	11	475.033,30 kn	63.047,75 €	4.714,50 m ²	100,76 kn/m ²	13,37 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	49	7.126.868,80 kn	945.898,04 €	18.705,00 m ²	381,01 kn/m ²	50,57 €/m ²
KOŠKA	30	3.901.933,96 kn	517.875,63 €	15.902,16 m ²	245,37 kn/m ²	32,57 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	1	55.000,00 kn	7.299,75 €	53,00 m ²	1.037,74 kn/m ²	137,73 €/m ²
MAGADENOVAC	19	2.127.376,77 kn	282.351,42 €	10.635,00 m ²	200,04 kn/m ²	26,55 €/m ²
MARIJANCI	9	853.669,05 kn	113.301,35 €	3.463,67 m ²	246,46 kn/m ²	32,71 €/m ²
NAŠICE	81	22.054.657,47 kn	2.927.156,08 €	30.733,32 m ²	717,61 kn/m ²	95,24 €/m ²
PETLOVAC	15	1.713.985,50 kn	227.484,97 €	6.048,00 m ²	283,40 kn/m ²	37,61 €/m ²
PETRIJEVCI	28	7.342.437,65 kn	974.508,95 €	15.946,46 m ²	460,44 kn/m ²	61,11 €/m ²
PODGORAČ	11	777.909,42 kn	103.246,32 €	3.483,50 m ²	223,31 kn/m ²	29,64 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	5	471.035,00 kn	62.517,09 €	1.149,00 m ²	409,95 kn/m ²	54,41 €/m ²
POPOVAC	14	1.104.007,76 kn	146.527,01 €	15.401,50 m ²	71,68 kn/m ²	9,51 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	7	1.632.158,83 kn	216.624,70 €	4.094,71 m ²	398,60 kn/m ²	52,90 €/m ²
SEMELIČI	15	2.063.213,43 kn	273.835,48 €	16.812,00 m ²	122,72 kn/m ²	16,29 €/m ²
STRIZIVOJNA	7	1.400.934,73 kn	185.935,99 €	5.642,32 m ²	248,29 kn/m ²	32,95 €/m ²
ŠODOLOVCI	13	783.776,93 kn	104.025,08 €	21.640,43 m ²	36,22 kn/m ²	4,81 €/m ²
TRNAVA	5	322.850,00 kn	42.849,56 €	2.154,50 m ²	149,85 kn/m ²	19,89 €/m ²
VALPOVO	71	17.227.219,77 kn	2.286.444,99 €	16.988,70 m ²	1.014,04 kn/m ²	134,59 €/m ²
VILJEVO	16	865.450,72 kn	114.865,05 €	19.580,33 m ²	44,20 kn/m ²	5,87 €/m ²
VIŠKOVCI	4	865.948,42 kn	114.931,11 €	1.454,00 m ²	595,56 kn/m ²	79,04 €/m ²
VLADISLAVCI	5	637.372,25 kn	84.593,84 €	1.712,00 m ²	372,30 kn/m ²	49,41 €/m ²
VUKA	5	1.069.296,91 kn	141.920,09 €	1.582,00 m ²	675,91 kn/m ²	89,71 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	1150					
UKUPNO U ZKC:	1150					

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

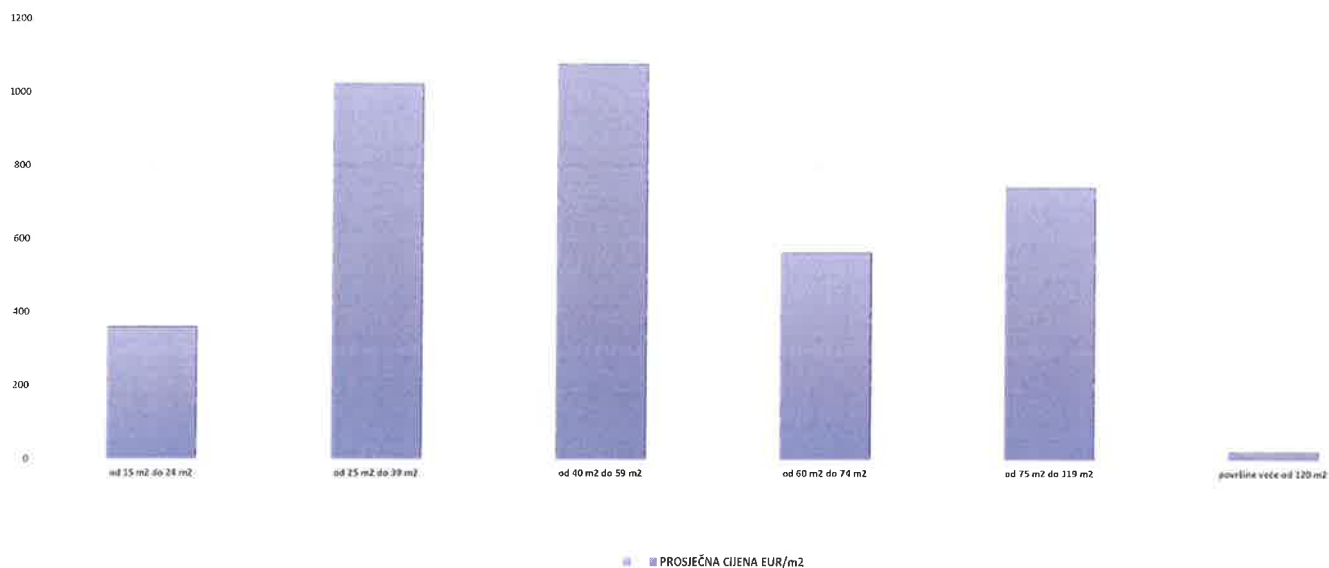


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
35	22.730.384,72 kn	3.016.840,50 €	93.301,42 m ²	243,62 kn/m ²	32,33 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

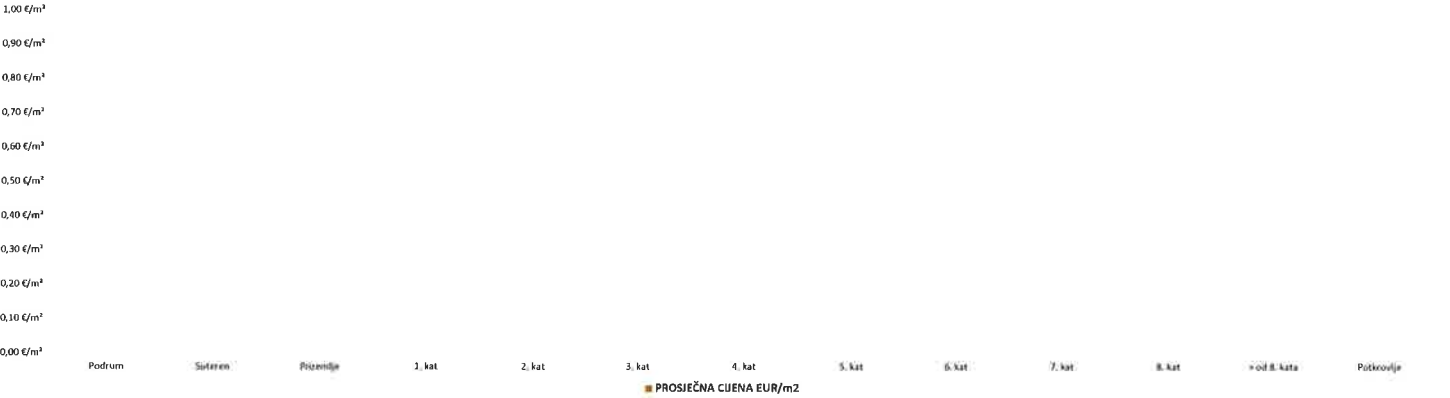
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	47.500,00 kn	6.304,33 €	17,48 m ²	2.717,39 kn/m ²	360,66 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.299.726,20 kn	172.503,31 €	168,39 m ²	7.718,55 kn/m ²	1.024,43 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	6	2.099.506,22 kn	278.652,36 €	258,40 m ²	8.125,02 kn/m ²	1.078,38 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	557.500,00 kn	73.992,97 €	130,83 m ²	4.261,26 kn/m ²	565,57 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	2.989.111,15 kn	396.723,23 €	533,53 m ²	5.602,52 kn/m ²	743,58 €/m ²
površine veće od 120 m ²	14	15.673.938,13 kn	2.080.289,09 €	92.178,40 m ²	170,04 kn/m ²	22,57 €/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
Suteran	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
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

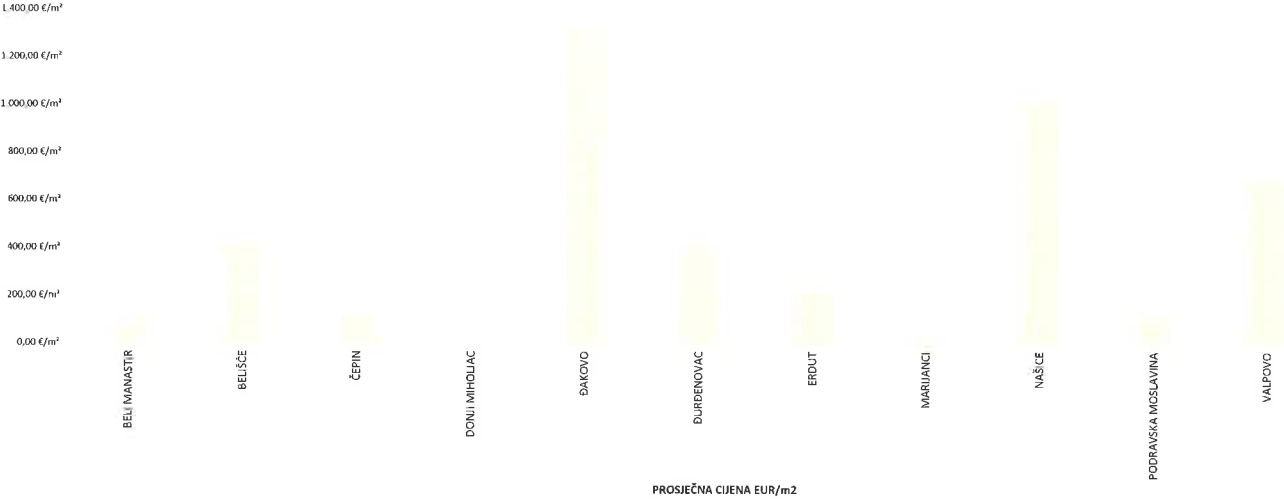


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BELI MANASTIR	4	2.273.819,50 kn	301.787,71 €	4.150,55 m ²	547,84 kn/m ²	72,71 €/m ²
BELIŠĆE	4	1.293.060,52 kn	171.618,62 €	415,64 m ²	3.111,01 kn/m ²	412,90 €/m ²
ČEPIN	1	60.000,00 kn	7.963,37 €	61,00 m ²	983,61 kn/m ²	130,55 €/m ²
DONJI MIHOLIAC	1	3.000.000,00 kn	398.168,43 €	82.822,00 m ²	36,22 kn/m ²	4,81 €/m ²
ĐAKOVO	2	835.413,99 kn	110.878,49 €	83,22 m ²	10.038,62 kn/m ²	1.332,35 €/m ²
ĐURĐENOVAC	4	911.028,00 kn	120.914,19 €	296,98 m ²	3.067,64 kn/m ²	407,15 €/m ²
ERDUT	1	48.000,00 kn	6.370,69 €	27,19 m ²	1.765,35 kn/m ²	234,30 €/m ²
MARIJANCI	1	204.000,00 kn	27.075,45 €	1.130,00 m ²	180,53 kn/m ²	23,96 €/m ²
NAŠICE	9	9.697.196,06 kn	1.287.039,09 €	1.262,93 m ²	7.678,33 kn/m ²	1.019,09 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	2	2.050.000,00 kn	272.081,76 €	2.600,00 m ²	788,46 kn/m ²	104,65 €/m ²
VALPOVO	6	2.357.866,65 kn	312.942,68 €	451,91 m ²	5.217,56 kn/m ²	692,49 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	35						
UKUPNO U ZKC:	35						

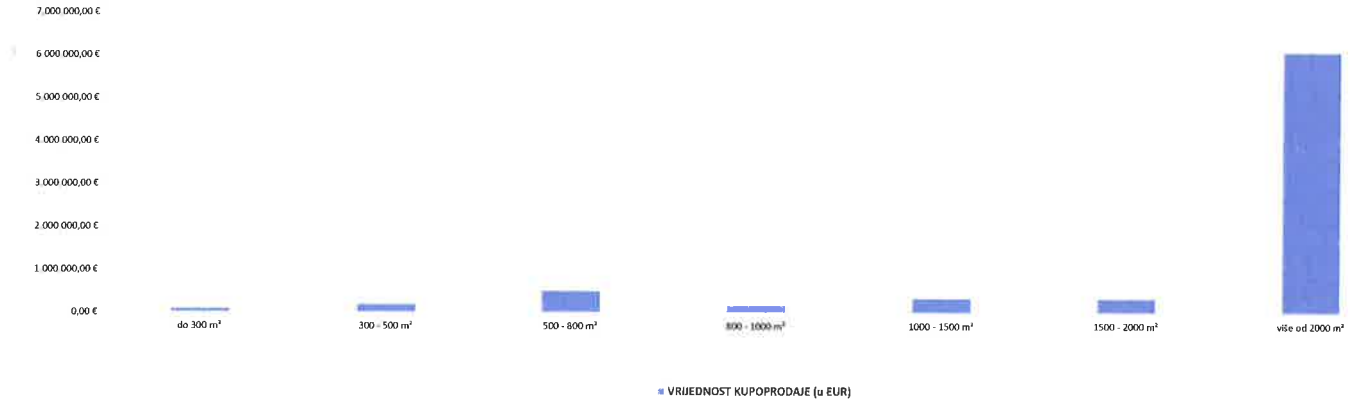
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
581	57.819.743,43 kn	7.673.998,73 €	2.299.974,92 m ²	25,14 kn/m ²	3,34 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST 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	61	639.039,67 kn	84.815,14 €	9.499,24 m ²	67,27 kn/m ²	8,93 €/m ²
300 - 500 m ²	49	1.391.060,74 kn	184.625,49 €	19.320,42 m ²	72,00 kn/m ²	9,56 €/m ²
500 - 800 m ²	88	3.775.880,77 kn	501.145,50 €	56.161,00 m ²	67,23 kn/m ²	8,92 €/m ²
800 - 1000 m ²	41	1.218.902,96 kn	161.776,22 €	37.242,00 m ²	32,73 kn/m ²	4,34 €/m ²
1000 - 1500 m ²	76	2.540.467,81 kn	337.178,02 €	93.102,51 m ²	27,29 kn/m ²	3,62 €/m ²
1500 - 2000 m ²	43	2.447.840,59 kn	324.884,28 €	75.520,50 m ²	32,41 kn/m ²	4,30 €/m ²
više od 2000 m ²	223	45.806.550,89 kn	6.079.574,08 €	2.009.129,25 m ²	22,80 kn/m ²	3,03 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

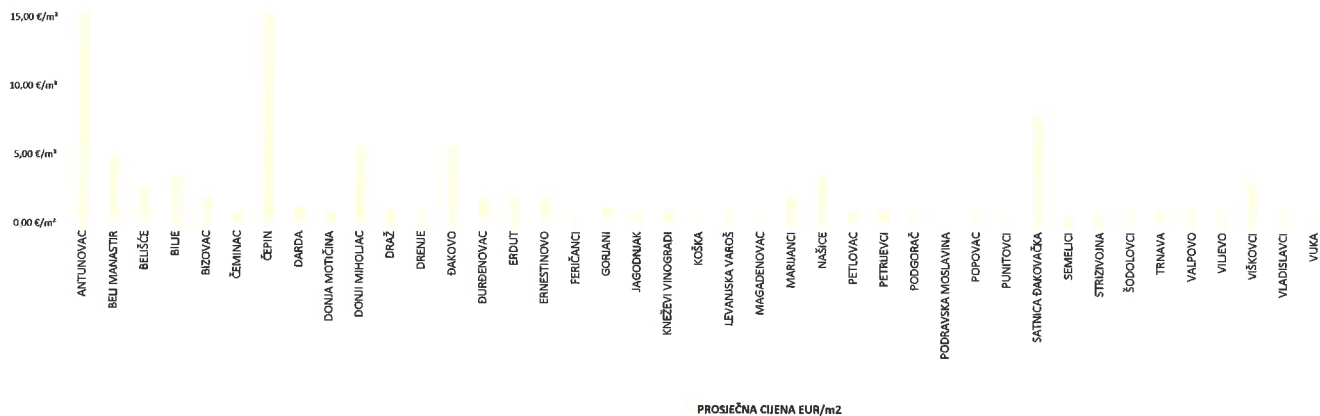
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	22	8.076.804,45 kn	1.071.976,17 €	42.266,91 m ²	191,09 kn/m ²	25,36 €/m ²
BELI MANASTIR	20	5.538.158,98 kn	735.040,01 €	150.632,00 m ²	36,77 kn/m ²	4,88 €/m ²
BELIŠĆE	7	354.200,00 kn	47.010,42 €	17.990,00 m ²	19,69 kn/m ²	2,61 €/m ²
BILJE	35	1.948.408,84 kn	258.598,29 €	70.945,78 m ²	27,46 kn/m ²	3,65 €/m ²
BIZOVAC	9	464.427,51 kn	61.640,12 €	31.266,50 m ²	14,85 kn/m ²	1,97 €/m ²
ČEMINAC	12	1.534.125,90 kn	203.613,50 €	209.061,50 m ²	7,34 kn/m ²	0,97 €/m ²
ČEPIN	29	12.904.873,10 kn	1.712.771,00 €	82.812,05 m ²	155,83 kn/m ²	20,68 €/m ²
DARDA	9	264.573,04 kn	35.114,88 €	26.156,00 m ²	10,12 kn/m ²	1,34 €/m ²
DONJA MOTIČINA	11	56.500,00 kn	7.498,84 €	9.477,00 m ²	5,96 kn/m ²	0,79 €/m ²
DONJI MIHOJAC	17	2.035.498,82 kn	270.157,12 €	48.671,14 m ²	41,82 kn/m ²	5,55 €/m ²
DRAŽ	28	405.408,06 kn	53.806,90 €	45.814,33 m ²	8,85 kn/m ²	1,17 €/m ²
DRENJE	16	309.388,00 kn	41.062,84 €	80.088,00 m ²	3,86 kn/m ²	0,51 €/m ²
ĐAKOVO	62	7.127.606,74 kn	945.995,98 €	168.652,58 m ²	42,26 kn/m ²	5,61 €/m ²
ĐURĐENOVAC	13	6.766.514,24 kn	898.070,77 €	456.845,50 m ²	14,81 kn/m ²	1,97 €/m ²
ERDUT	81	1.534.804,48 kn	203.703,56 €	109.944,86 m ²	13,96 kn/m ²	1,85 €/m ²
ERNESTINOVO	2	79.138,00 kn	10.503,42 €	6.237,00 m ²	12,69 kn/m ²	1,68 €/m ²
FERIČANCI	13	109.296,22 kn	14.506,10 €	26.538,12 m ²	4,12 kn/m ²	0,55 €/m ²
GORJANI	2	20.000,00 kn	2.654,46 €	2.038,00 m ²	9,81 kn/m ²	1,30 €/m ²
JAGODNIAK	6	93.955,11 kn	12.469,99 €	17.197,75 m ²	5,46 kn/m ²	0,73 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	20	487.437,85 kn	64.694,12 €	60.819,00 m ²	8,01 kn/m ²	1,06 €/m ²
KOŠKA	10	137.600,00 kn	18.262,66 €	32.036,00 m ²	4,30 kn/m ²	0,57 €/m ²
LEVANSKA VAROŠ	6	42.421,64 kn	5.630,32 €	8.405,00 m ²	5,05 kn/m ²	0,67 €/m ²
MAGADENOVAC	1	12.000,00 kn	1.592,67 €	4.227,00 m ²	2,84 kn/m ²	0,38 €/m ²
MARIJANCI	6	2.735.000,00 kn	362.996,88 €	165.399,00 m ²	16,54 kn/m ²	2,19 €/m ²
NAŠICE	41	2.057.024,60 kn	273.014,08 €	73.967,57 m ²	27,81 kn/m ²	3,69 €/m ²
PETLOVAC	5	96.145,91 kn	12.760,76 €	17.030,00 m ²	5,65 kn/m ²	0,75 €/m ²
PETRIJEVI	14	303.426,59 kn	40.271,63 €	36.381,50 m ²	8,34 kn/m ²	1,11 €/m ²
PODGORAČ	5	87.480,00 kn	11.610,59 €	22.447,33 m ²	3,90 kn/m ²	0,52 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	1	8.000,00 kn	1.061,78 €	5.915,00 m ²	1,35 kn/m ²	0,18 €/m ²
POPOVAC	4	33.299,59 kn	4.419,62 €	6.678,00 m ²	4,99 kn/m ²	0,66 €/m ²
PUNITOVCI	2	33.000,00 kn	4.379,85 €	9.138,00 m ²	3,61 kn/m ²	0,48 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	7	444.507,55 kn	58.996,29 €	7.272,00 m ²	61,13 kn/m ²	8,11 €/m ²
SEMEJCI	5	165.737,17 kn	21.997,10 €	34.357,00 m ²	4,82 kn/m ²	0,64 €/m ²
STRIZIVOJNA	8	86.253,01 kn	11.447,74 €	17.871,00 m ²	4,83 kn/m ²	0,64 €/m ²
ŠODOLOVCI	3	35.158,40 kn	4.666,32 €	9.092,00 m ²	3,87 kn/m ²	0,51 €/m ²
TRNAVA	7	122.000,00 kn	16.192,18 €	17.107,00 m ²	7,13 kn/m ²	0,95 €/m ²
VALPOVO	24	561.022,36 kn	74.460,46 €	50.696,00 m ²	11,07 kn/m ²	1,47 €/m ²
VILJEVO	6	137.248,89 kn	18.216,06 €	27.644,00 m ²	4,96 kn/m ²	0,66 €/m ²
VIŠKOVCI	3	131.826,44 kn	17.496,38 €	5.501,50 m ²	23,96 kn/m ²	3,18 €/m ²
VLADISLAVCI	5	290.769,47 kn	38.591,74 €	39.638,00 m ²	7,34 kn/m ²	0,97 €/m ²
VUKA	4	188.702,47 kn	25.045,12 €	45.718,00 m ²	4,13 kn/m ²	0,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	581					
UKUPNO U ZKC:	581					

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

30,00 €/m²

25,00 €/m²

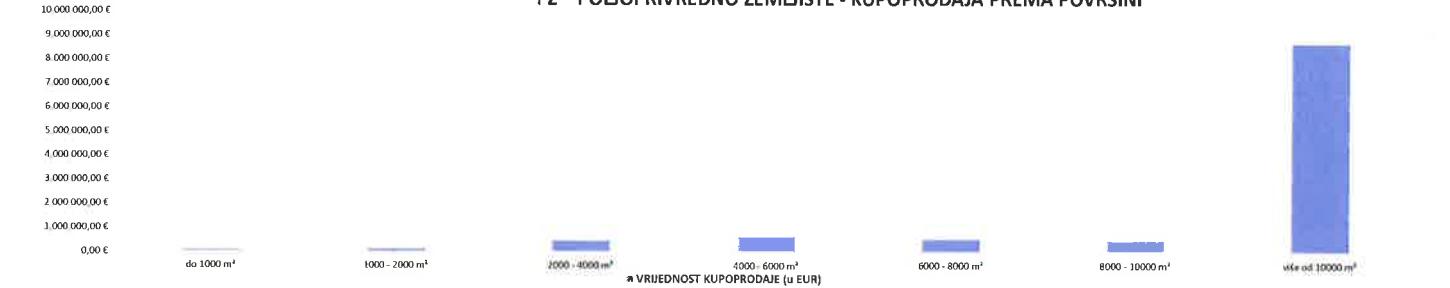
20,00 €/m²



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1683	82.467.140,47 kn	10.945.270,49 €	19.071.970,27 m²	4,32 kn/m²	0,57 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUEDNOST 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	130	492.494,60 kn	65.365,27 €	75.009,48 m²	6,57 kn/m²	0,87 €/m²
1000 - 2000 m²	146	767.288,13 kn	101.836,64 €	216.824,30 m²	3,54 kn/m²	0,47 €/m²
2000 - 4000 m²	367	3.509.036,56 kn	465.729,19 €	1.075.046,55 m²	3,26 kn/m²	0,43 €/m²
4000 - 6000 m²	272	4.755.914,44 kn	631.218,32 €	1.414.481,63 m²	3,36 kn/m²	0,45 €/m²
6000 - 8000 m²	168	3.942.164,97 kn	523.215,21 €	1.162.127,10 m²	3,39 kn/m²	0,45 €/m²
8000 - 10000 m²	124	3.629.269,91 kn	481.686,89 €	1.104.767,62 m²	3,29 kn/m²	0,44 €/m²
više od 10000 m²	476	65.370.971,86 kn	8.676.218,97 €	14.023.713,59 m²	4,66 kn/m²	0,62 €/m²

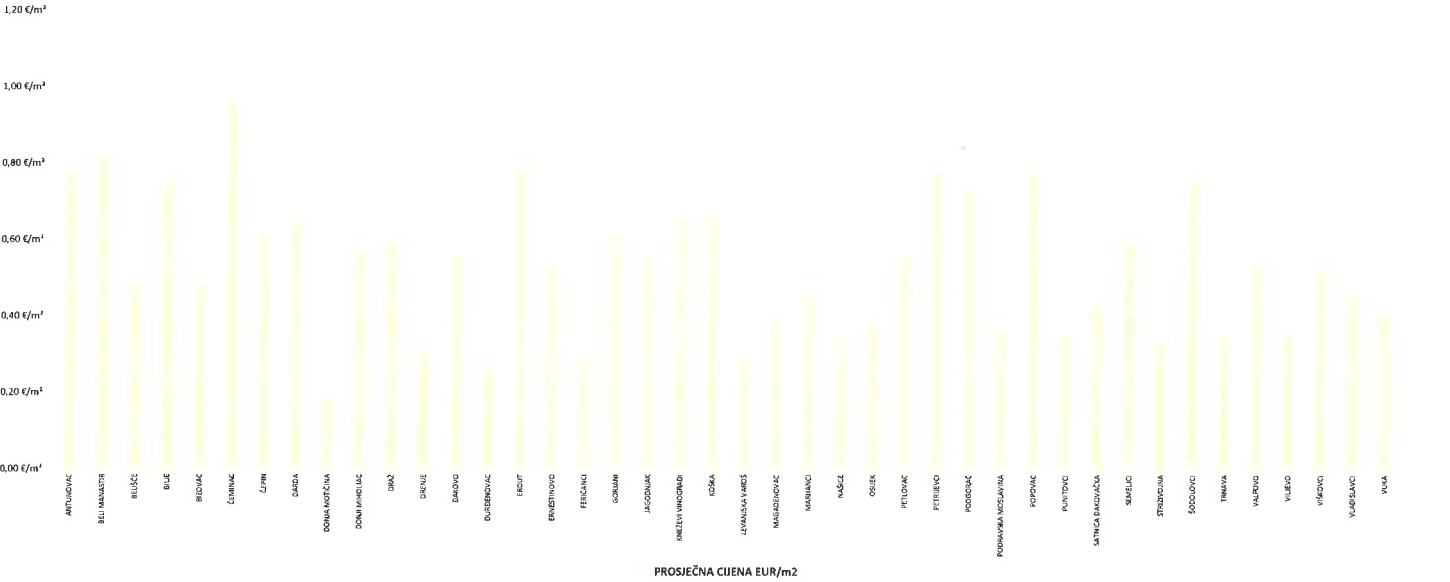
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ANTUNOVAC	16	5.833.209,68 kn	774.199,97 €	999.383,64 m²	5,84 kn/m²	0,77 €/m²
BELI MANASTIR	8	829.500,00 kn	110.093,57 €	133.894,33 m²	6,20 kn/m²	0,82 €/m²
BELIŠĆE	16	766.642,77 kn	101.750,98 €	206.109,50 m²	3,72 kn/m²	0,49 €/m²
BILJE	35	3.161.475,78 kn	419.599,94 €	563.568,50 m²	5,61 kn/m²	0,74 €/m²
BIZOVAC	17	375.069,35 kn	49.780,26 €	104.876,50 m²	3,58 kn/m²	0,47 €/m²
ČEMINAC	12	2.276.931,52 kn	302.200,75 €	313.331,83 m²	7,27 kn/m²	0,96 €/m²
ČEPIN	25	1.131.012,60 kn	150.111,17 €	242.485,00 m²	4,66 kn/m²	0,62 €/m²
DARDA	38	7.319.643,41 kn	971.483,63 €	1.499.144,49 m²	4,88 kn/m²	0,65 €/m²
DONJA MOTIČINA	64	310.212,68 kn	41.172,30 €	225.710,66 m²	1,37 kn/m²	0,18 €/m²
DONJI MIHOLJAC	59	2.677.590,76 kn	355.377,37 €	621.610,42 m²	4,31 kn/m²	0,57 €/m²
DRAŽ	100	6.117.363,10 kn	811.913,61 €	1.374.058,99 m²	4,45 kn/m²	0,59 €/m²
DRENJE	106	1.599.236,30 kn	212.255,13 €	690.238,90 m²	2,32 kn/m²	0,31 €/m²
ĐAKOVO	136	5.325.871,13 kn	706.864,57 €	1.272.803,92 m²	4,18 kn/m²	0,56 €/m²
ĐURĐENOVAC	32	432.778,00 kn	57.439,51 €	227.300,00 m²	1,90 kn/m²	0,25 €/m²
ERDUT	45	1.635.272,64 kn	217.037,98 €	274.578,82 m²	5,96 kn/m²	0,79 €/m²
ERNESTINOVO	11	782.012,10 kn	103.790,84 €	194.647,04 m²	4,02 kn/m²	0,53 €/m²
FERIČANCI	40	409.885,38 kn	54.401,14 €	188.920,98 m²	2,17 kn/m²	0,29 €/m²
GORJANI	44	1.995.109,97 kn	264.796,60 €	441.771,83 m²	4,52 kn/m²	0,60 €/m²
JAGODINJAK	23	947.111,50 kn	125.703,30 €	221.537,25 m²	4,28 kn/m²	0,57 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	91	5.629.696,25 kn	747.189,10 €	1.118.572,74 m²	5,03 kn/m²	0,67 €/m²
KOŠKA	46	5.233.687,38 kn	694.629,69 €	1.034.182,84 m²	5,06 kn/m²	0,67 €/m²
LEVANJSKA VAROŠ	29	706.466,85 kn	93.764,26 €	314.106,82 m²	2,25 kn/m²	0,30 €/m²
MAGADENOVAC	24	1.469.451,07 kn	195.029,67 €	499.520,25 m²	2,94 kn/m²	0,39 €/m²
MARIJANCI	43	990.372,37 kn	131.445,00 €	281.071,77 m²	3,52 kn/m²	0,47 €/m²
NAŠICE	94	1.798.894,65 kn	238.754,35 €	723.179,92 m²	2,49 kn/m²	0,33 €/m²
OSIJEK	1	7.500,00 kn	995,42 €	2.685,00 m²	2,79 kn/m²	0,37 €/m²
PETLOVAC	27	901.839,76 kn	119.694,71 €	212.868,35 m²	4,24 kn/m²	0,56 €/m²
PETRIJEVCI	57	2.700.358,95 kn	358.399,22 €	460.133,24 m²	5,87 kn/m²	0,78 €/m²
PODGORAČ	39	3.542.554,41 kn	470.177,77 €	641.826,60 m²	5,52 kn/m²	0,73 €/m²
PODRAVSKA MOSLAVINA	19	665.847,94 kn	88.373,21 €	246.304,50 m²	2,70 kn/m²	0,36 €/m²
POPOVAC	17	939.167,82 kn	124.648,99 €	160.632,83 m²	5,85 kn/m²	0,78 €/m²

PUNITOVCI	42	406.660,79 kn	53.973,16 €	152.250,58 m²	2,67 kn/m²	0,35 €/m²
SATNICA ĐAKOVAČKA	18	372.580,91 kn	49.449,98 €	113.911,80 m²	3,27 kn/m²	0,43 €/m²
SEMEJCI	65	2.030.488,00 kn	269.492,07 €	452.474,29 m²	4,49 kn/m²	0,60 €/m²
STRIZIVOJNA	16	443.312,84 kn	58.837,73 €	173.851,30 m²	2,55 kn/m²	0,34 €/m²
ŠODOLOVCI	18	2.534.056,18 kn	336.327,05 €	439.811,02 m²	5,76 kn/m²	0,76 €/m²
TRNAVA	35	616.185,63 kn	81.781,89 €	238.418,00 m²	2,58 kn/m²	0,34 €/m²
VALPOVO	93	5.170.566,36 kn	686.252,09 €	1.294.295,58 m²	3,99 kn/m²	0,53 €/m²
VILJEVO	30	821.810,48 kn	109.072,99 €	303.709,75 m²	2,71 kn/m²	0,36 €/m²
VIŠKOVCI	39	1.126.538,05 kn	149.517,29 €	284.940,00 m²	3,95 kn/m²	0,52 €/m²
VLADISLAVCI	7	303.000,00 kn	40.215,01 €	84.940,00 m²	3,57 kn/m²	0,47 €/m²
VUKA	6	130.175,11 kn	17.277,21 €	42.310,49 m²	3,08 kn/m²	0,41 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1683					
UKUPNO U ZKC:	1685					

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
41	1.061.314,31 kn	140.860,62 €	317.877,00 m²	3,34 kn/m²	0,44 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	5	11.747,11 kn	1.559,11 €	2.723,50 m²	4,31 kn/m²	0,57 €/m²
1000 - 2000 m²	9	43.045,50 kn	5.713,12 €	14.195,00 m²	3,03 kn/m²	0,40 €/m²
2000 - 4000 m²	11	144.221,13 kn	19.141,43 €	28.593,50 m²	5,04 kn/m²	0,67 €/m²
4000 - 6000 m²	6	97.111,15 kn	12.888,86 €	30.482,00 m²	3,19 kn/m²	0,42 €/m²
6000 - 8000 m²	3	314.244,51 kn	41.707,41 €	19.682,00 m²	15,97 kn/m²	2,12 €/m²
8000 - 10000 m²	5	170.296,67 kn	22.602,25 €	43.571,00 m²	3,91 kn/m²	0,52 €/m²
više od 10000 m²	2	280.648,24 kn	37.248,42 €	178.630,00 m²	1,57 kn/m²	0,21 €/m²

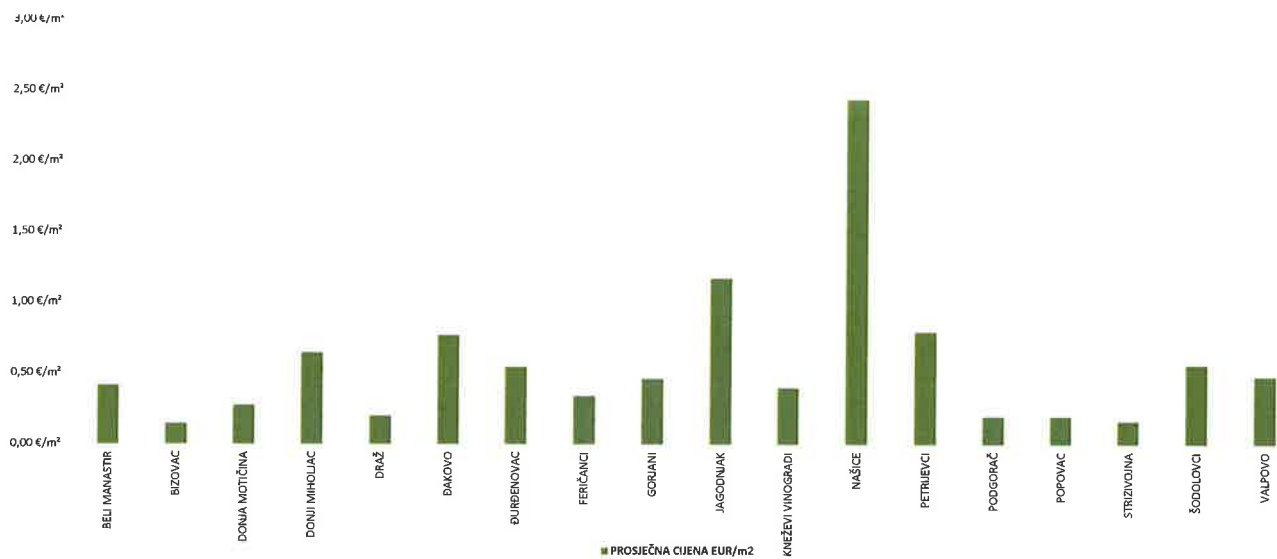
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BELI MANASTIR	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	3.194,00 m²	3,13 kn/m²	0,42 €/m²
BIZOVAC	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	9.063,00 m²	1,10 kn/m²	0,15 €/m²
DONJA MOTIČINA	1	5.000,00 kn	663,61 €	2.395,00 m²	2,09 kn/m²	0,28 €/m²
DONJI MIHOLJAC	12	223.799,43 kn	29.703,29 €	45.983,00 m²	4,87 kn/m²	0,65 €/m²
DRAŽ	1	1.000,00 kn	132,72 €	663,00 m²	1,51 kn/m²	0,20 €/m²
ĐAKOVO	2	67.671,36 kn	8.981,53 €	11.672,00 m²	5,80 kn/m²	0,77 €/m²
ĐURĐENOVAC	1	4.000,00 kn	530,89 €	973,50 m²	4,11 kn/m²	0,55 €/m²
FERIČANCI	6	65.148,28 kn	8.646,66 €	25.276,00 m²	2,58 kn/m²	0,34 €/m²
GORJANI	1	4.000,00 kn	530,89 €	1.144,00 m²	3,50 kn/m²	0,46 €/m²
JAGODNJAK	1	20.000,00 kn	2.654,46 €	2.266,00 m²	8,83 kn/m²	1,17 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	1	5.000,00 kn	663,61 €	1.664,00 m²	3,00 kn/m²	0,40 €/m²
NAŠICE	4	331.475,55 kn	43.994,37 €	18.049,50 m²	18,36 kn/m²	2,44 €/m²
PETRIJEVCI	1	26.000,00 kn	3.450,79 €	4.348,00 m²	5,98 kn/m²	0,79 €/m²
PODGORAČ	2	248.014,39 kn	32.917,17 €	168.335,00 m²	1,47 kn/m²	0,20 €/m²
POPOVAC	2	16.000,00 kn	2.123,56 €	10.871,00 m²	1,47 kn/m²	0,20 €/m²
STRIZIVOJNA	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	8.118,00 m²	1,23 kn/m²	0,16 €/m²
ŠODOLOVCI	1	2.420,16 kn	321,21 €	575,00 m²	4,21 kn/m²	0,56 €/m²
VALPOVO	2	11.785,14 kn	1.564,16 €	3.287,00 m²	3,59 kn/m²	0,48 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	41					
UKUPNO U ZKC:	41					

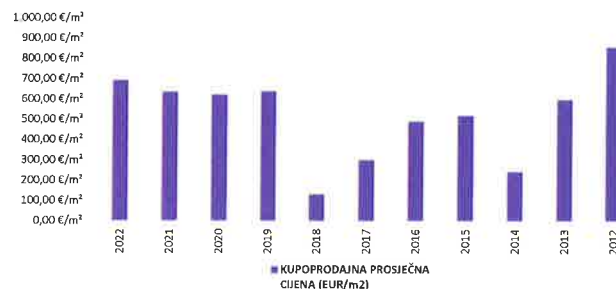
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	5.220,73 kn/m ²	692,91 €/m ²	+8,57%
2021	4.808,78 kn/m ²	638,23 €/m ²	+2,29%
2020	4.701,35 kn/m ²	623,98 €/m ²	-2,69%
2019	4.831,42 kn/m ²	641,24 €/m ²	+380,70%
2018	1.005,08 kn/m ²	133,40 €/m ²	-55,90%
2017	2.279,10 kn/m ²	302,49 €/m ²	-38,56%
2016	3.709,39 kn/m ²	492,32 €/m ²	-5,34%
2015	3.918,56 kn/m ²	520,08 €/m ²	+112,98%
2014	1.839,88 kn/m ²	244,19 €/m ²	-59,28%
2013	4.518,73 kn/m ²	599,74 €/m ²	-30,19%
2012	6.472,89 kn/m ²	859,10 €/m ²	+0,00%

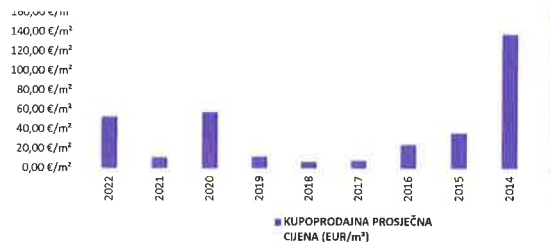
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



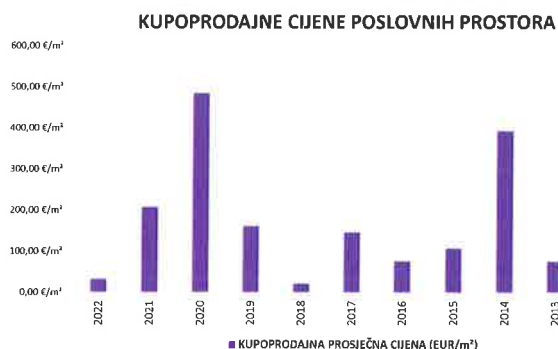
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	403,49 kn/m ²	53,55 €/m ²	+350,98%
2021	89,47 kn/m ²	11,87 €/m ²	-79,59%
2020	438,43 kn/m ²	58,19 €/m ²	+368,58%
2019	93,57 kn/m ²	12,42 €/m ²	+66,64%
2018	56,15 kn/m ²	7,45 €/m ²	-14,28%
2017	65,50 kn/m ²	8,69 €/m ²	-65,22%
2016	188,35 kn/m ²	25,00 €/m ²	-32,21%
2015	277,83 kn/m ²	36,88 €/m ²	-73,32%
2014	1.041,20 kn/m ²	138,19 €/m ²	-20,76%
2013	1.313,93 kn/m ²	174,39 €/m ²	+221,34%
2012	408,90 kn/m ²	54,27 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

200,00 €/m²
180,00 €/m²
160,00 €/m²



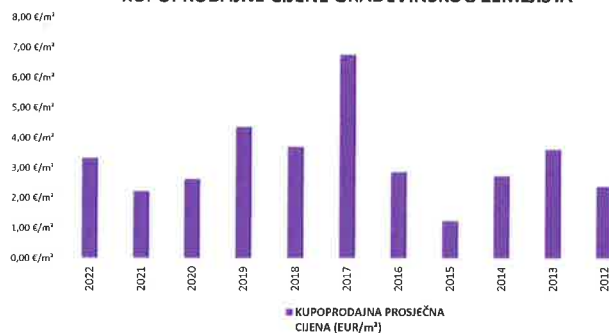
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	243,62 kn/m²	32,33 €/m²	-84,41%
2021	1.562,84 kn/m²	207,43 €/m²	-57,20%
2020	3.651,48 kn/m²	484,63 €/m²	+200,20%
2019	1.216,33 kn/m²	161,44 €/m²	+656,43%
2018	160,80 kn/m²	21,34 €/m²	-85,42%
2017	1.102,60 kn/m²	146,34 €/m²	+91,00%
2016	577,28 kn/m²	76,62 €/m²	-28,90%
2015	811,96 kn/m²	107,77 €/m²	-72,60%
2014	2.963,75 kn/m²	393,36 €/m²	+420,59%
2013	569,30 kn/m²	75,56 €/m²	+7,43%
2012	529,95 kn/m²	70,34 €/m²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	25,14 kn/m²	3,34 €/m²	+49,75%
2021	16,79 kn/m²	2,23 €/m²	-15,34%
2020	19,83 kn/m²	2,63 €/m²	-39,78%
2019	32,93 kn/m²	4,37 €/m²	+17,90%
2018	27,93 kn/m²	3,71 €/m²	-45,23%
2017	50,98 kn/m²	6,77 €/m²	+136,16%
2016	21,59 kn/m²	2,87 €/m²	+129,99%
2015	9,39 kn/m²	1,25 €/m²	-54,39%
2014	20,58 kn/m²	2,73 €/m²	-24,58%
2013	27,29 kn/m²	3,62 €/m²	+51,57%

2012	18,00 kn/m ²	2,39 €/m ²	+0,00%

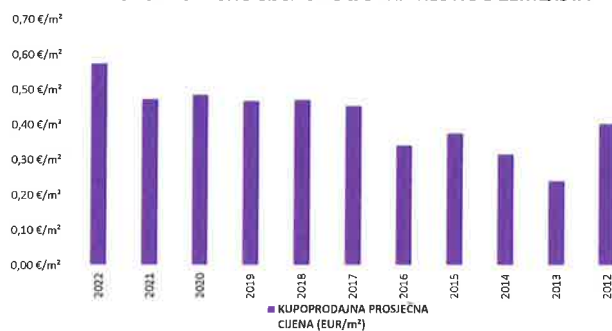
KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	4,32 kn/m ²	0,57 €/m ²	+21,37%
2021	3,56 kn/m ²	0,47 €/m ²	-2,52%
2020	3,65 kn/m ²	0,49 €/m ²	+3,70%
2019	3,52 kn/m ²	0,47 €/m ²	-0,63%
2018	3,55 kn/m ²	0,47 €/m ²	+3,85%
2017	3,42 kn/m ²	0,45 €/m ²	+33,05%
2016	2,57 kn/m ²	0,34 €/m ²	-9,31%
2015	2,83 kn/m ²	0,38 €/m ²	+18,73%
2014	2,38 kn/m ²	0,32 €/m ²	+32,03%
2013	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	-40,59%
2012	3,04 kn/m ²	0,40 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

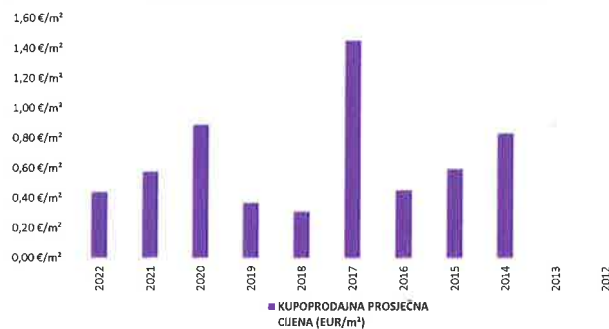


5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	3,34 kn/m ²	0,44 €/m ²	-23,43%
2021	4,36 kn/m ²	0,58 €/m ²	-35,01%
2020	6,71 kn/m ²	0,89 €/m ²	+140,81%

2019	2,79 kn/m ²	0,37 €/m ²	+18,45%
2018	2,35 kn/m ²	0,31 €/m ²	-78,53%
2017	10,96 kn/m ²	1,45 €/m ²	+219,18%
2016	3,43 kn/m ²	0,46 €/m ²	-23,70%
2015	4,50 kn/m ²	0,60 €/m ²	-28,47%
2014	6,29 kn/m ²	0,83 €/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%

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



6. NAJAM NEKRETNOSTI

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

VRSTA NEKRETNOSTI	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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
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:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI



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

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

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (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 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.

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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	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



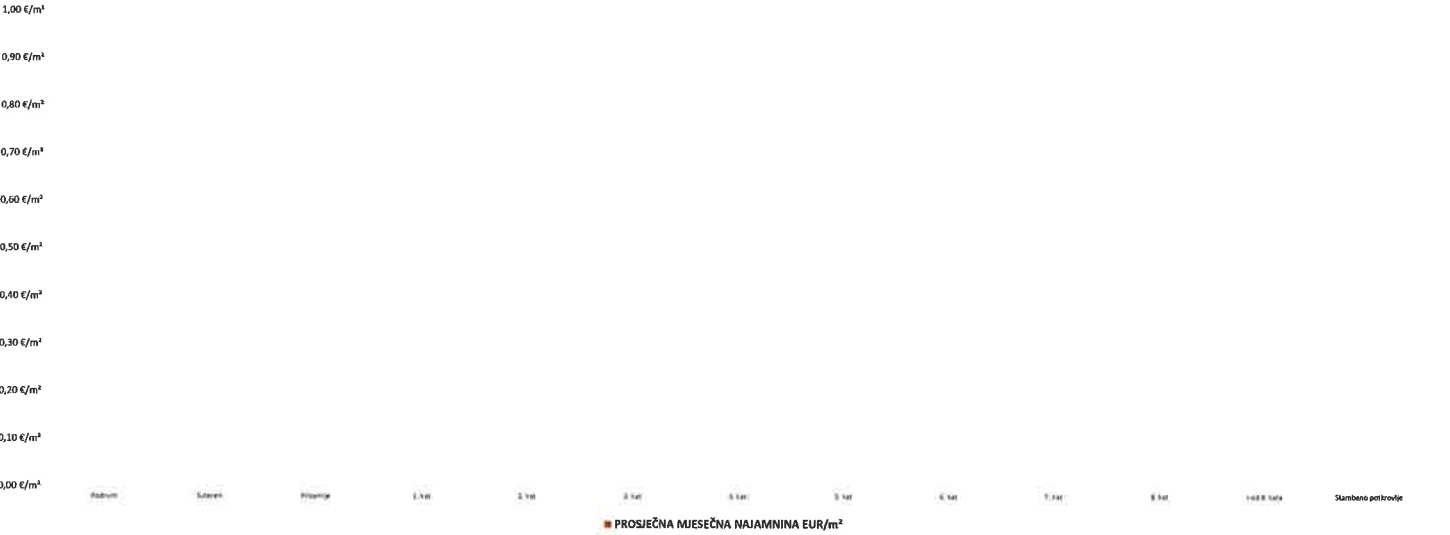
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI

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
Suteran	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 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²

UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

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

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

■ UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA
(U EUR)

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

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

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

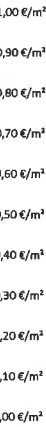
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

1,00 €/m²
0,90 €/m²
0,80 €/m²
0,70 €/m²



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

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



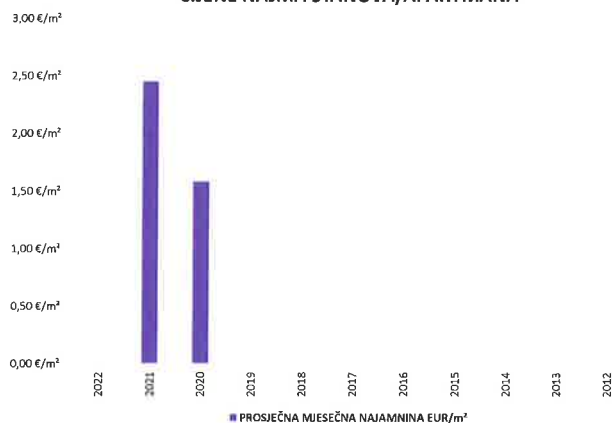
■ PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²

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 (± %)
2022	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2021	18,49 kn/m²	2,45 €/m²	+55,11%
2020	11,92 kn/m²	1,58 €/m²	+0,00%
2019	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2016	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%

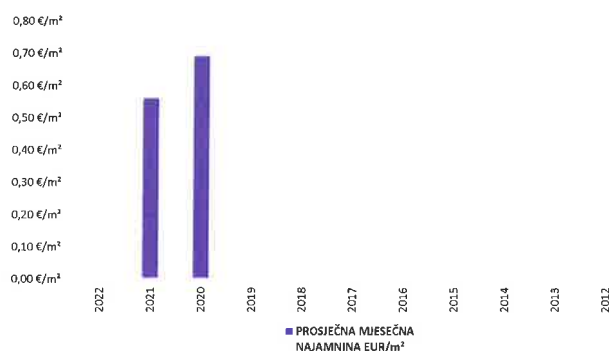
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

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 (± %)
2022	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
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)

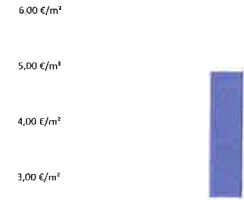


7. ZAKUP NEKRETNOSTI

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.							
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	100,00 kn	13,27 €	65,00 m²	1,54 kn/m²	0,20 €/m²	-84,90%
PP – poslovni prostori	62	157.150,52 kn	20.857,46 €	4.255,37 m²	36,93 kn/m²	4,90 €/m²	+84,28%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	1002	522.578,93 kn	69.358,14 €	51.399.718,48 m²	0,01017 kn/m²	0,00135 €/m²	+14,08%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1065						
UKUPNO U ZKC:	1003						

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE





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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
62	157.150,52 kn	20.857,46 €	4.255,37 m ²	36,93 kn/m ²	4,90 €/m ²

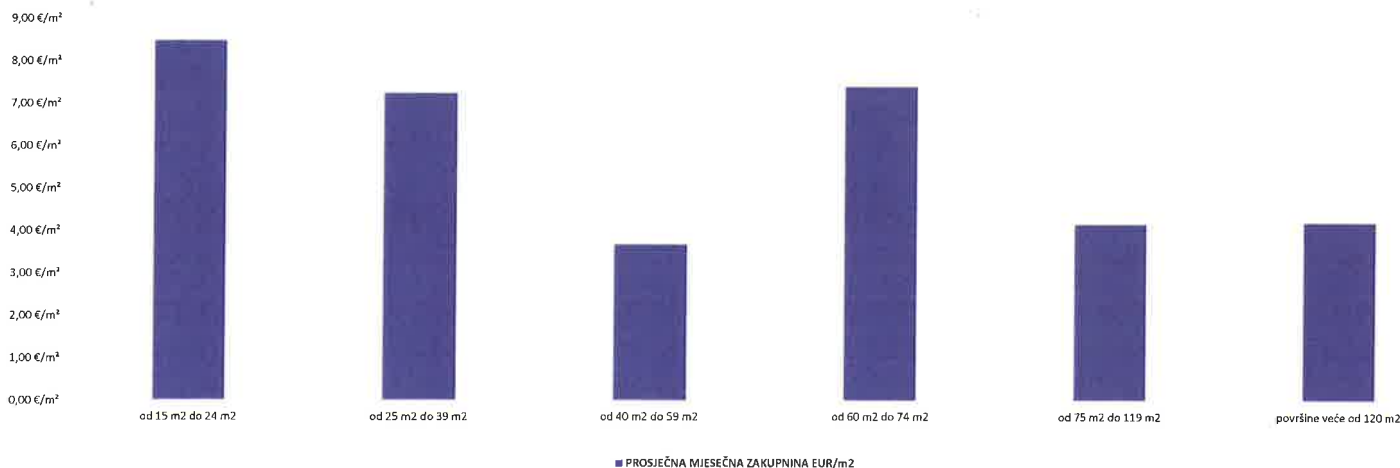
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/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 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.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	9	10.750,00 kn	1.426,77 €	168,31 m ²	63,87 kn/m ²	8,48 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	10	17.449,27 kn	2.315,92 €	319,64 m ²	54,59 kn/m ²	7,25 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	13	16.299,38 kn	2.163,30 €	588,00 m ²	27,72 kn/m ²	3,68 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	21.970,67 kn	2.916,01 €	394,02 m ²	55,76 kn/m ²	7,40 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	10	27.416,91 kn	3.638,85 €	874,59 m ²	31,35 kn/m ²	4,16 €/m ²
površine veće od 120 m ²	9	58.838,29 kn	7.809,18 €	1.862,01 m ²	31,60 kn/m ²	4,19 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI



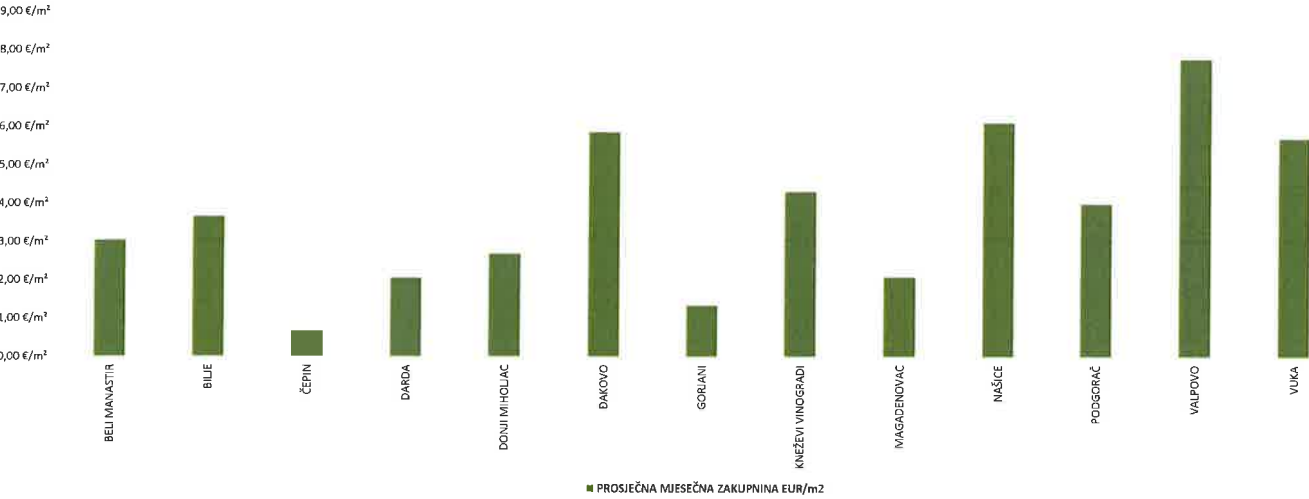
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BELI MANASTIR	3	10.400,00 kn	1.380,32 €	455,68 m ²	22,82 kn/m ²	3,03 €/m ²

BILJE	2	3.000,00 kn	398,17 €	109,00 m ²	27,52 kn/m ²	3,65 €/m ²
ČEPIN	1	100,00 kn	13,27 €	20,00 m ²	5,00 kn/m ²	0,66 €/m ²
DARDA	3	4.920,61 kn	653,08 €	318,94 m ²	15,43 kn/m ²	2,05 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	5	8.250,00 kn	1.094,96 €	408,41 m ²	20,20 kn/m ²	2,68 €/m ²

ĐAKOVO	21	66.483,57 kn	8.823,89 €	1.509,12 m²	44,05 kn/m²	5,85 €/m²
GORJANI	1	500,00 kn	66,36 €	50,00 m²	10,00 kn/m²	1,33 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	2	4.700,00 kn	623,80 €	145,00 m²	32,41 kn/m²	4,30 €/m²
MAGADENOVAC	2	1.000,00 kn	132,72 €	63,94 m²	15,64 kn/m²	2,08 €/m²
NAŠICE	14	28.290,34 kn	3.754,77 €	615,62 m²	45,95 kn/m²	6,10 €/m²
PODGORAČ	1	2.250,00 kn	298,63 €	75,00 m²	30,00 kn/m²	3,98 €/m²
VALPOVO	6	24.256,00 kn	3.219,32 €	414,66 m²	58,50 kn/m²	7,76 €/m²
VUKA	1	3.000,00 kn	398,17 €	70,00 m²	42,86 kn/m²	5,69 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	62					
UKUPNO U ZKC:	62					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



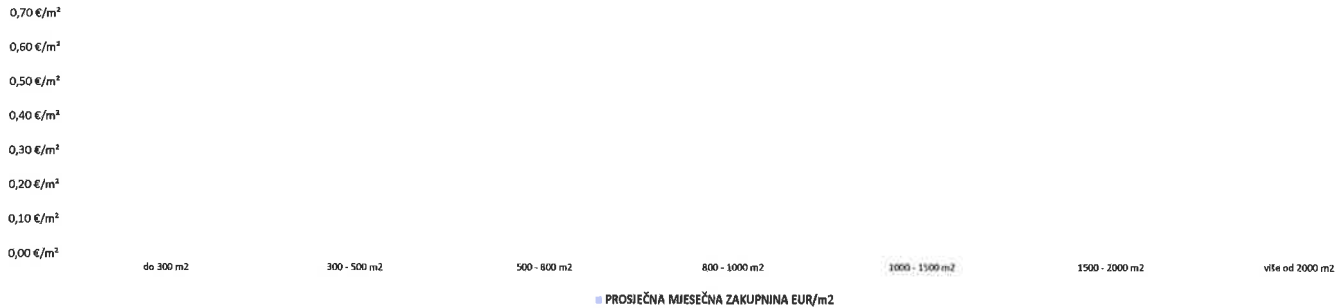
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG 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 300 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

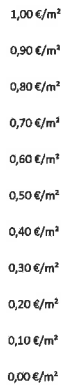
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

1,00 €/m²
0,90 €/m²
0,80 €/m²



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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

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



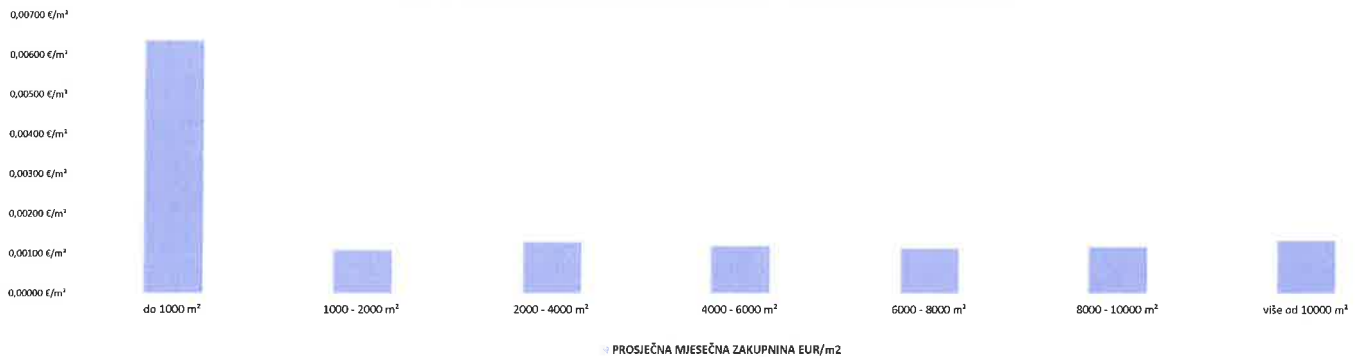
PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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
1002	522.578,93 kn	69.358,14 €	51.399.718,48 m²	0,01017 kn/m²	0,00135 €/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	2	66,66 kn	8,85 €	1.390,00 m ²	0,04796 kn/m ²	0,00636 €/m ²
1000 - 2000 m ²	19	264,98 kn	35,17 €	31.848,50 m ²	0,00832 kn/m ²	0,00110 €/m ²
2000 - 4000 m ²	78	2.328,56 kn	309,05 €	237.613,73 m ²	0,00980 kn/m ²	0,00130 €/m ²
4000 - 6000 m ²	102	4.740,48 kn	629,17 €	521.147,25 m ²	0,00910 kn/m ²	0,00121 €/m ²
6000 - 8000 m ²	59	3.590,95 kn	476,60 €	414.619,50 m ²	0,00866 kn/m ²	0,00115 €/m ²
8000 - 10000 m ²	68	5.456,03 kn	724,14 €	613.049,50 m ²	0,00890 kn/m ²	0,00118 €/m ²
više od 10000 m ²	674	506.131,27 kn	67.175,16 €	49.580.050,00 m ²	0,01021 kn/m ²	0,00135 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

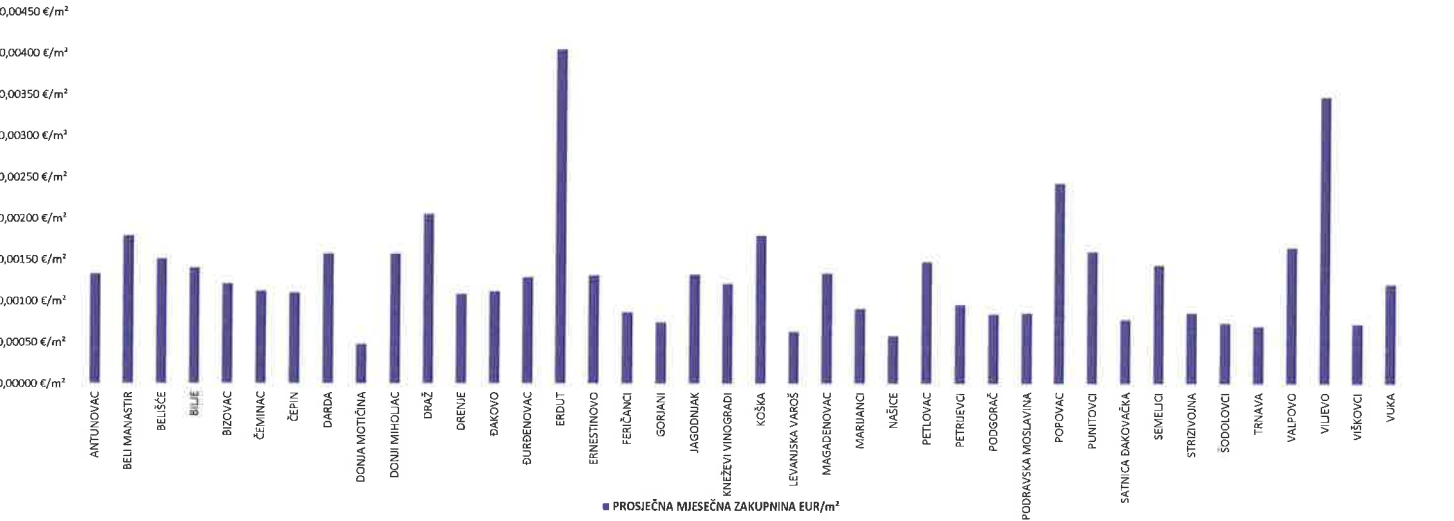


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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	7	1.437,49 kn	190,79 €	143.311,00 m ²	0,01003 kn/m ²	0,00133 €/m ²
BELI MANASTIR	22	8.055,56 kn	1.069,16 €	596.553,00 m ²	0,01350 kn/m ²	0,00179 €/m ²
BELIŠĆE	21	4.474,30 kn	593,84 €	392.866,75 m ²	0,01139 kn/m ²	0,00151 €/m ²
BILJE	25	7.025,02 kn	932,38 €	664.706,00 m ²	0,01057 kn/m ²	0,00140 €/m ²
BIZOVAC	36	5.990,57 kn	795,09 €	657.039,50 m ²	0,00912 kn/m ²	0,00121 €/m ²
ČEMINAC	27	9.529,88 kn	1.264,83 €	1.126.029,50 m ²	0,00846 kn/m ²	0,00112 €/m ²
ČEPIN	4	1.097,42 kn	145,65 €	132.190,00 m ²	0,00830 kn/m ²	0,00110 €/m ²
DARDA	31	9.806,73 kn	1.301,58 €	826.836,00 m ²	0,01186 kn/m ²	0,00157 €/m ²
DONJA MOTIČINA	9	1.026,95 kn	136,30 €	283.496,00 m ²	0,00362 kn/m ²	0,00048 €/m ²
DONJI MIHOVIĆ	57	18.735,65 kn	2.486,65 €	1.581.194,00 m ²	0,01185 kn/m ²	0,00157 €/m ²
DRAŽ	61	32.832,34 kn	4.357,60 €	2.119.554,00 m ²	0,01549 kn/m ²	0,00206 €/m ²
DRENJE	40	23.717,47 kn	3.147,85 €	2.896.223,50 m ²	0,00819 kn/m ²	0,00109 €/m ²
ĐAKOVO	75	16.567,30 kn	2.198,86 €	1.965.170,00 m ²	0,00843 kn/m ²	0,00112 €/m ²
ĐURĐENOVAC	63	16.286,10 kn	2.161,54 €	1.674.906,00 m ²	0,00972 kn/m ²	0,00129 €/m ²
ERDUT	15	45.063,54 kn	5.980,96 €	1.477.754,00 m ²	0,03049 kn/m ²	0,00405 €/m ²
ERNESTINOVO	4	1.334,41 kn	177,11 €	134.831,00 m ²	0,00990 kn/m ²	0,00131 €/m ²
FERIČANCI	11	616,76 kn	81,86 €	94.509,00 m ²	0,00653 kn/m ²	0,00087 €/m ²
GORJANI	20	7.695,86 kn	1.021,42 €	1.370.528,00 m ²	0,00562 kn/m ²	0,00075 €/m ²

JAGODNJAK	25	10.254,88 kn	1.361,06 €	1.029.011,00 m²	0,00997 kn/m²	0,00132 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	70	39.930,57 kn	5.299,70 €	4.382.672,25 m²	0,00911 kn/m²	0,00121 €/m²
KOŠKA	29	21.166,26 kn	2.809,25 €	1.564.663,00 m²	0,01353 kn/m²	0,00180 €/m²
LEVANSKA VAROŠ	2	200,00 kn	26,54 €	41.962,00 m²	0,00477 kn/m²	0,00063 €/m²
MAGADENOVAC	19	3.398,63 kn	451,08 €	337.376,73 m²	0,01007 kn/m²	0,00134 €/m²
MARIJANCI	10	3.402,25 kn	451,56 €	496.287,00 m²	0,00686 kn/m²	0,00091 €/m²
NAŠICE	24	1.693,62 kn	224,78 €	386.213,50 m²	0,00439 kn/m²	0,00058 €/m²
PETLOVAC	31	5.846,33 kn	775,94 €	525.486,00 m²	0,01113 kn/m²	0,00148 €/m²
PETRIJEVCI	10	5.092,68 kn	675,91 €	704.540,00 m²	0,00723 kn/m²	0,00096 €/m²
PODGORAČ	44	90.275,20 kn	11.981,58 €	14.161.240,00 m²	0,00637 kn/m²	0,00085 €/m²
PODRAVSKA MOSLAVINA	12	1.941,64 kn	257,70 €	301.178,00 m²	0,00645 kn/m²	0,00086 €/m²
POPOVAC	25	18.379,15 kn	2.439,33 €	1.003.031,00 m²	0,01832 kn/m²	0,00243 €/m²
PUNITOVCI	8	1.845,83 kn	244,98 €	153.103,00 m²	0,01206 kn/m²	0,00160 €/m²
SATNICA ĐAKOVAČKA	15	4.640,22 kn	615,86 €	789.348,50 m²	0,00588 kn/m²	0,00078 €/m²
SEMEJICI	37	11.056,05 kn	1.467,39 €	1.021.066,00 m²	0,01083 kn/m²	0,00144 €/m²
STRIZIVOJNA	12	1.431,26 kn	189,96 €	221.427,00 m²	0,00646 kn/m²	0,00086 €/m²
ŠODOLOVCI	5	550,82 kn	73,11 €	99.042,00 m²	0,00556 kn/m²	0,00074 €/m²
TRNAVA	15	8.489,71 kn	1.126,78 €	1.622.482,00 m²	0,00523 kn/m²	0,00069 €/m²
VALPOVO	49	16.704,40 kn	2.217,05 €	1.343.251,75 m²	0,01244 kn/m²	0,00165 €/m²
VILJEVO	13	58.603,83 kn	7.778,06 €	2.236.441,00 m²	0,02620 kn/m²	0,00348 €/m²
VIŠKOVCI	15	1.925,01 kn	255,49 €	352.297,50 m²	0,00546 kn/m²	0,00073 €/m²
VUKA	4	4.457,24 kn	591,58 €	489.902,00 m²	0,00910 kn/m²	0,00121 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	1002					
UKUPNO U ZKC:	1003					

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



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESÉČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESÉČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEÉNA MJESÉÉNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEÉNA MJESÉÉNA 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 (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

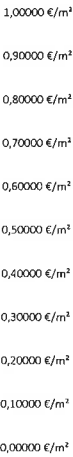
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

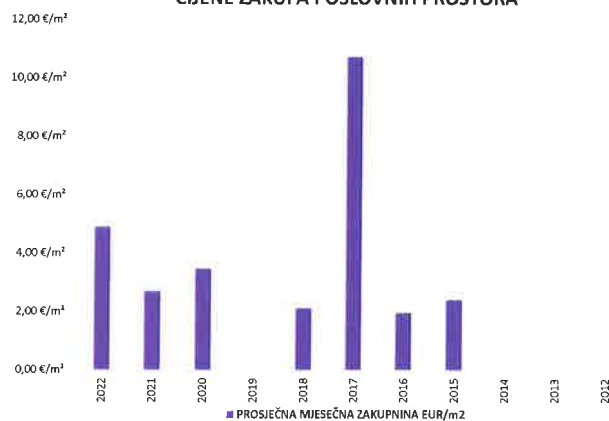
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

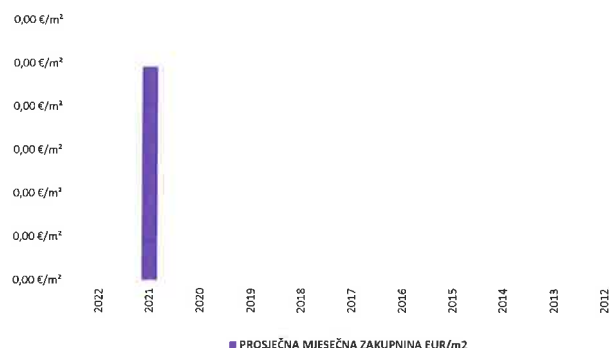
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	36,93 kn/m ²	4,90 €/m ²	+81,31%
2021	20,37 kn/m ²	2,70 €/m ²	-22,03%
2020	26,12 kn/m ²	3,47 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	16,00 kn/m ²	2,12 €/m ²	-80,23%
2017	80,93 kn/m ²	10,74 €/m ²	+445,08%
2016	14,85 kn/m ²	1,97 €/m ²	-18,27%
2015	18,17 kn/m ²	2,41 €/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 (± %)
2022	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
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%

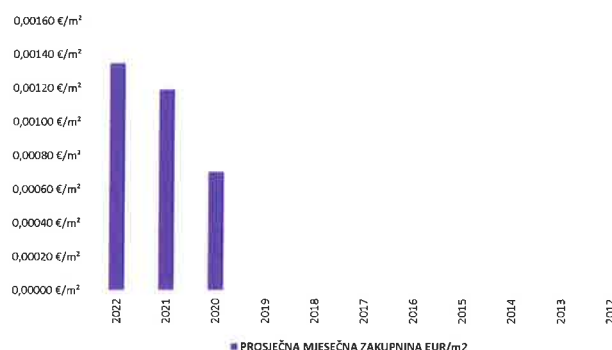
CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,01017 kn/m²	0,00135 €/m²	+13,16%
2021	0,00898 kn/m²	0,00119 €/m²	+69,07%
2020	0,00531 kn/m²	0,00071 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+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%

CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



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

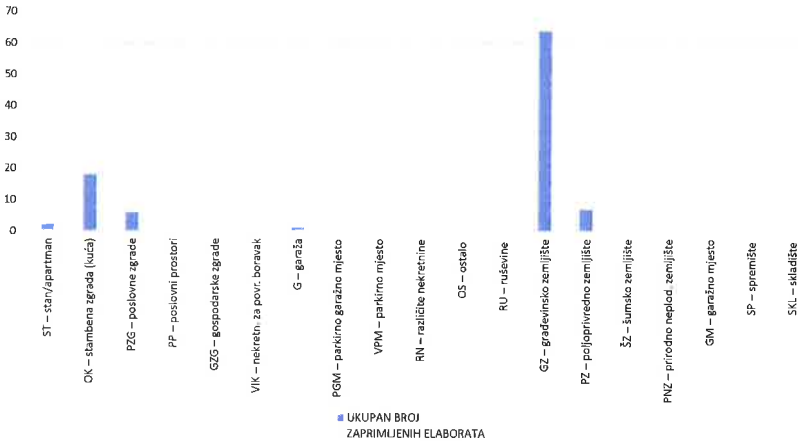
Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
68	30	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.				
VRSTA NEKRETNOSTI	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	2	2	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	18	15	3	0
PZG – poslovne zgrade	6	4	2	0
PP – poslovni prostori	0	0	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	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	64	39	25	0

PZ – poljoprivredno zemljište	7	7	0	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 PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
30	451.300,00 kn	0,00 EUR	707.300,00 kn	0,00 EUR	256.000,00 kn	0,00 EUR

Napomena:
30 elaborata vraćeno je na ispravak
Od toga je 9 elaborata dostavljeno Povjerenstvu na ponovno 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 (± %)
2022	98	-53	-35,10%
2021	151	-41	-21,35%
2020	192	+32	+0,00%

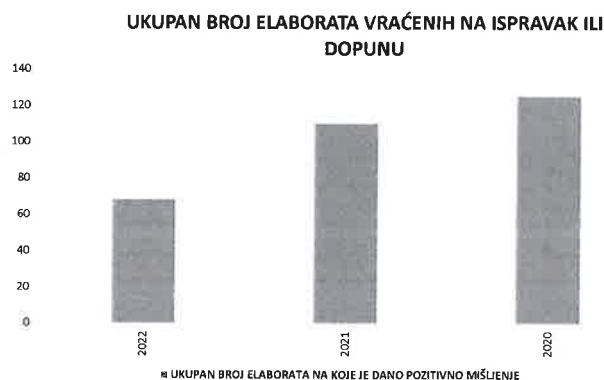
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



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 (± %)
2022	68	-42	-38,18%
2021	110	-15	-12,00%
2020	125	+59	+0,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	30	-10	-25,00%
2021	40	-26	-39,39%
2020	66	-28	+0,00%



8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0	+0	+0,00%
2021	1	+0	+0,00%
2020	1	+1	+0,00%

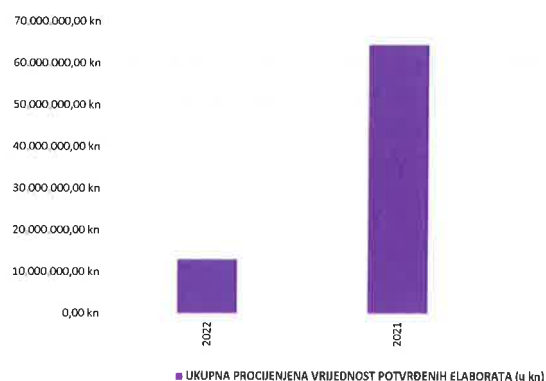
UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM



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				
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	68	13.020.170,00 kn	0,00 EUR	+0,00%
2021	110	64.463.600,00 kn	0,00 EUR	+0,00%
2020	125	32.715.320,98 kn	0,00 EUR	+0,00%

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

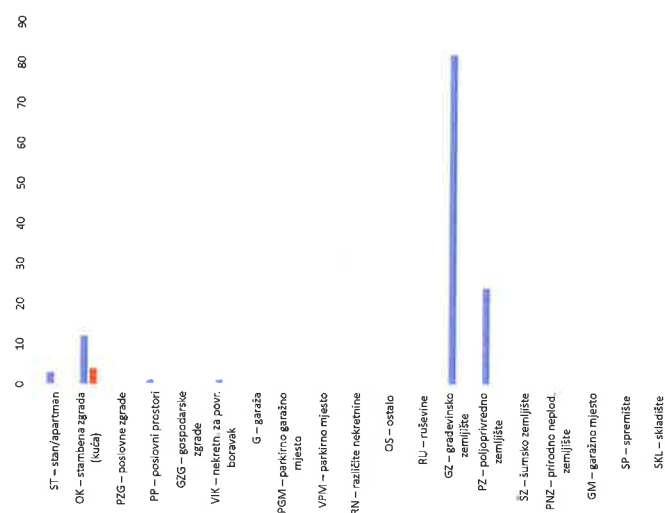


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	3	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	12	4	16
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	0	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0

VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	1
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	82	0	82
PZ – poljoprivredno zemljište	24	0	24
SZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA	123	4	127

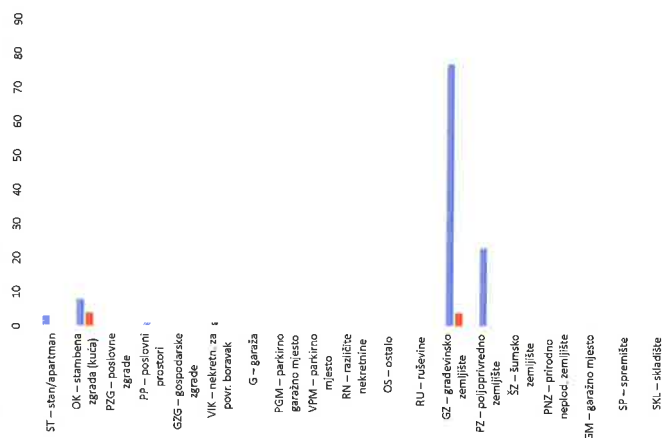
UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



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	0
OK – stambena zgrada (kuća)	8	4
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	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	4
PZ – poljoprivredno zemljište	23	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 IZDANIH IZVADAKA	113	8
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnosti, ili iz drugih opravdanih razloga:		21

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



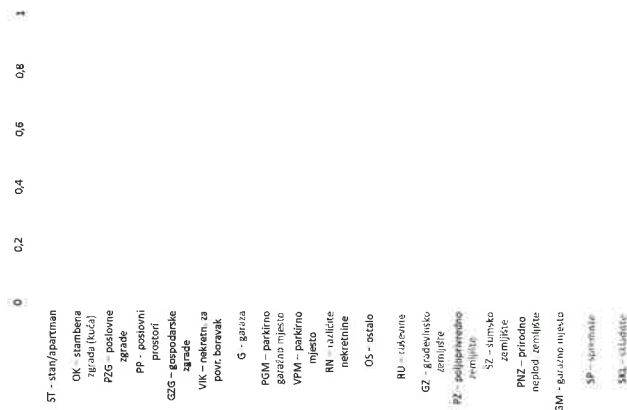
10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Nije bilo zahtjeva za izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti u 2022. godini.

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI		
VRSTA NEKRETNOSTI	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 nekretnosti	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

Ulanovi Virovitičko-pograbskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Općine Baranjske Zupanije s mandatom do 31. listopada 2022.:

1. Davor Silika, viši savjetnik specijalist za procjenu vrijednosti nekretnosti Općine Baranjske Zupanije, predsjednik povjerenstva, davor.silika@obz.hr, 091 6011599,
2. Zlatica Škarit, voditelj prostorni planer u Javnoj ustanovi Zavoda za prostorno uređenje Općine Baranjske Zupanije, zamjenik predsjednika, zlatica.skarit@prostorni.hr, 091 7924797,
3. Ujjana Grubić, predstavnica Ministarstva financija, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek, igrubin@gmail.com, 091 5845253,
3. Ljilja Marušić, predstavnica Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, ljlja.marusic@obz.hr, 099 2117203
4. 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 Općine Baranjske Zupanije:

1. Davor Silika, viši savjetnik specijalist za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske Zupanije, davor.silika@obz.hr, 031 221 883,
2. Robert Ujbešić, viši stručni suradnik za procjenu vrijednosti nekretnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske Zupanije, robert.ujbesic@obz.hr, 031 221 809,
3. Alan Bire, stručni suradnik za procjenu vrijednosti nekretnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske Zupanije, alan.bire@obz.hr, 031 221 809,
4. Domagoj Bogdan, referent za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske Zupanije, domagoj.bogdan@obz.hr, 031 221 826.

U 2022. godini zatraženo su mišljenje za 98 procjembena elaborata. Povjerenstvo je u navedenom razdoblju održalo 16 sjednica na kojima je razmatralo i analiziralo usklađenost 98 procjembena elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Od 98 pregledanih procjembena elaborata, 77 procjembena elaborat dostavljeni su prvi puta na mišljenje, a 21 procjembena elaborata na ponovno mišljenje.

Od 77 procjembena elaborata koji su dostavljeni prvi puta, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenje je da je 57 procjembena elaborat u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti, a 21 procjembena elaborata nije u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Od 21 ispravljenih procjembena elaborata, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenje je da je 11 ispravljenih procjembena elaborata usklađeno sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, a 10 ispravljenih procjembena elaborata nije usklađeno sa odredbama Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske Zupanije objavio je Plan približnih vrijednosti (zemljišta) 1.1.2022. (za 2021.) te ga putem elektroničke pošte, u traženom obliku, dostavio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Navedeni Plan približnih vrijednosti sadrži 482 sjenovna bloka (građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, sumska zemljišta i prirodno neplodna zemljišta), koji će se implementirati u sustav eRekretnosti. Procjeniteljsko povjerenstvo Općine Baranjske Zupanije dalo je suglasnost na izvješće o tržištu nekretnosti za 2022., na svojoj 5. sjednici, održanoj 29. ožujka 2022. (Zapnik s 5. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, KLASA: 164-02/23-01/5, URBROJ: 2158-05-23-4, od 29. ožujka 2022.).

Pročelnik: Ranko Radunović

